

## EDITAL DE LEILÃO Nº 28/2024

PROCESSO Nº 1.041/2024

LEILÃO Nº 01/2024

**Objeto:** Alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de IVAIPORÃ – Paraná.

O Município de IVAIPORÃ - Paraná, através do **LEILOEIRO OFICIAL, SIDNEY BELARMINO FERREIRA JUNIOR**, JUCEPAR 19/309-L, realizará a venda de ativos inservíveis, ao final deste edital discriminados, através de leilão público oficial on-line.

Todo o processo de realização do leilão será acompanhado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, designada através do Decreto Municipal n 14.158, de 22 de agosto de 2022, de acordo com o Capítulo IX, DAS ALIENAÇÕES, da Lei Federal nº 14.133/2021, subsidiada pela Lei Municipal nº 3.866/2023, 3.966/2023 e 3.920/2023.

O leilão será **REALIZADO PELO LEILOEIRO OFICIAL** acima descrito, em conformidade com o que dispõe o artigo 31, da Lei 14.1333 e suas modificações posteriores e será regido pelas disposições que seguem:

**1. LEILÃO** - O leilão encerrará no **dia 29 de abril de 2024, a partir das 14:00 horas** nas dependências do **Salão Nobre da Prefeitura, Rua Rio Grande do Norte, nº 1.000, bairro centro, município de Ivaiporã** e no portal [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br).

Nesta data o leilão será realizado de forma simultânea **PRESENCIAL E ELETRÔNICA (ON-LINE)** através do site [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br)

**2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO** - Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no sítio eletrônico [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br) com pelo menos 24 horas de antecedência, sob pena de não ser possível participar do certame; após preencher as informações solicitadas no site, o participante receberá em seu e-mail a lista de documentos que deverá ser enviada para a finalização do cadastro; somente após a entrega de todos os documentos o cadastro será finalizado e o participante estará apto a ofertar lances.

Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no PORTAL SF LEILÕES [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br), o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.

**Ficam impedidos de participar do leilão, os menores de 18 (dezoito) anos, salvo os emancipados; pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta; 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; empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si; pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.** Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, O participante deverá manter seus dados (endereço, números de telefones, endereço eletrônico (e-mail) atualizados no site [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br).

**2.1 LANCES ELETRÔNICOS (ON-LINE)** - Os interessados poderão efetuar lance através do site do leiloeiro público designado [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br), mediante cadastramento prévio e aprovado com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão.

**2.2. LANCES PRESENCIAIS** - Os interessados em efetuar LANCES PRESENCIAIS deverão cadastrar-se junto a Comissão de Leilão, no **dia 29 de abril de 2024**, a inscrição poderá ser feita no local onde ocorrer o leilão como também no endereço informado no item 1, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

**2.2.1. PESSOA FÍSICA:**

- a) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- b) Documento de identidade;
- c) Comprovante de residência;
- d) Comprovante de emancipação, quando for o caso.

**2.2.2. PESSOA JURÍDICA:**

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) Documento de identidade do representante da empresa ou do outorgado;
- c) Procuração que comprove a outorga de poderes, na forma da lei, para formular propostas e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da empresa, ou documento no qual estejam expressos poderes para exercer direito e assumir obrigações, no caso de o representante ser sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da licitante, em decorrência de tal investidura. Caso a procuração seja particular, deverá ter firma reconhecida e estar acompanhada do documento comprobatório dos poderes do outorgante (ato constitutivo e/ou contrato social deliberativo da pessoa jurídica).

As autenticações das cópias dos documentos apresentados poderão ser realizadas pela Comissão do Leilão, mediante a apresentação dos originais.

**3. BENS** - Os bens apregoados estão relacionados no Anexo I do presente Edital e serão vendidos em caráter “**AD CORPUS**”, **NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO** em que se encontram e **SEM GARANTIA**, reservando-se ao Município de IVAIPORÃ, o direito de liberá-los, ou não, a quem **MAIOR LANCE** oferecer bem como retirar, desdobrar ou reunir os bens em lotes, de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio do Servidor Municipal.

As fotos divulgadas no PORTAL SF LEILÕES 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.

O interessado declara ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DOS LOTES, isentando o Município de Ivaiporã - PR e o PORTAL SF LEILÕES por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

**4. VISITAÇÃO** - Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apregoados a partir da publicação deste edital, no horário compreendido entre as **08h às 11h e das 13h às 16h**, até o dia **26 de abril de 2024**, no mesmo horário compreendido. Os interessados deverão entrar em contato com a Prefeitura de IVAIPORÃ - PR (43) 3471-1950 para agendamento de visita.

**Os lotes a serem apregoados estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo I do presente Edital.**

**5. LANCES** - Os lances poderão ser ofertados através do PORTAL [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br) e presencialmente no local descrito no item 1. (Até a data do encerramento do leilão).

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.

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

O PORTAL SF LEILÕES permite o recebimento de lances virtuais e em tempo real.

O leilão será apregoado pelo leiloeiro e transmitido O ÁUDIO de forma online pelo site [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br), podendo ser acompanhado o áudio por meio do botão AO VIVO disponibilizado logo à frente do número do lote, mas o participante deverá ofertar seu(s) lance(s) na tela de lance de cada lote.

Atenção a tela de lance do cliente, a transmissão é apenas **PARA EFEITO DE ACOMPANHAMENTO**, não sendo ela utilizada para oferta ou tomada de decisão.

Os lotes estarão abertos para recebimento de lances a partir da publicação e divulgação do edital no site, mas as ofertas de lances serão suspensas 10 minutos antes do início do leilão e novos lances só poderão ser registrados no lote que está sendo apregoado pelo leiloeiro.

**Sistemática:** Será apregoado lote a lote. Os lances serão aceitos até o **DOU-LHE UMA**, registrado o **DOU-LHE DUAS** não será mais possível a oferta de lances. A venda se concretizará ao registro de **VENDIDO** pelo leiloeiro, sendo confirmada a venda para o maior lance registrado no sistema, **desde que ocorra após transcorrido no mínimo 10 segundos do último lance recebido.**

**6. PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO BEM OU PREÇO DE RESERVA** - É o valor mínimo estipulado pelo Município de IVAIPORÃ - PR para a venda do bem. O valor atribuído para o lance inicial exibido no PORTAL SF LEILÕES (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) é o preço mínimo de venda do bem (“valor reservado” ou “preço de reserva”).

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

**8. DA FORMA DE PAGAMENTO E RECOLHIMENTO** – Os pagamentos devidos pelos arrematantes serão à vista ou parcelado e efetuados em valores individualizados, da seguinte forma:

**8.1. FORMA DE PAGAMENTO:**

I. À Vista: Para pagamento a vista, será concedido desconto no percentual de 10% (dez por cento) do valor do bem. OU

II. Sinal de Negócio e Parcela(s): em até **12 (doze) parcelas** de igual valor, sendo a primeira parcela devida no ato da realização da concorrência, e as demais nos 11 (onze) meses subsequentes, a serem pagas por depósito em conta bancária específica ou através da emissão de boleto bancário.

**8.2. RECOLHIMENTO** – Os pagamentos serão efetuados em valores individualizados, da seguinte forma:

**1) Pagamento à vista, do valor do bem arrematado, transferência bancária ou por (TED) na conta da Prefeitura Municipal Ivaiporã, sendo: Caixa Econômica Federal – Agência: 0724 – Conta Corrente: 535-0 – CNPJ: 75.741.330/0001-37.**

**Não é aceito o envio de pagamento por PIX ao Município.**

**2) Valor de 5% (cinco por cento) do lote arrematado, correspondente à comissão devida ao leiloeiro, pagos diretamente ao mesmo, da forma que a este convier, conforme disposto no artigo 24, do Decreto**

Federal n. 21.981/32 e artigo 53, §2, da Lei 8666/93, conta leiloeiro CPF: 049.611.679-75 Banco: Cooperativa Sicredi (748) agencia 0718 conta corrente 94237-1 ou chave PIX: 049.611.679-75.

**IMPORTANTE: OS PAGAMENTOS DO COMITENTE (PREFEITURA), DO LEILOEIRO E DO IMPOSTO, DEVERÃO SER RECOLHIDOS EM ATÉ 01 (um) DIA ÚTIL, A CONTAR DA ARREMATÇÃO.**

**9. RETIRADA** - a) O adquirente do(s) imóvel (eis) poderá proceder a sua posse através de autorização emitida pelo Setor de Patrimônio, podendo somente efetuar o registro definitivo do(s) mesmo(s), junto ao Cartório de Registro de Imóveis, após determinação do Executivo Municipal, o qual, preliminarmente, se certificara se o(s) pagamento (s) foi(ram) integralmente efetuado(s).

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

É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o bem arrematado antes do pagamento total do imóvel e da extração da Nota de Venda.

A alienação do bem imóvel ofertado no procedimento de que trata este EDITAL será formalizada mediante Escritura Pública de Compra e Venda.

O ARREMATANTE deverá apresentar ao VENDEDOR (Comitente), no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data do efetivo pagamento total, os documentos necessários à elaboração da respectiva Escritura Pública, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo VENDEDOR (Comitente).

O ARREMATANTE será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a correspondente Escritura Pública e, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias de sua assinatura, encaminhar ao VENDEDOR (Comitente) cópia da Escritura Pública devidamente registrada, acompanhada da respectiva certidão atualizada da matrícula em que conste o registro efetuado.

Nesse mesmo prazo – de até 60 (sessenta) dias da assinatura da Escritura Pública – deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes: Registro de Imóveis, Prefeitura/IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural, companhias de energia elétrica e de água, e respectivo condomínio, se for o caso, sob pena de decair do direito à arrematação, podendo o VENDEDOR (Comitente), nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis com vistas à resilição da Escritura Pública, sem prejuízo das sanções previstas neste EDITAL e seus ANEXOS.

O inadimplemento das obrigações financeiras assumidas com a arrematação imóvel objeto do presente edital, assim como a não apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado, ou a não assinatura da Escritura Pública por desistência, inclusive presumida, do arrematante, ou por motivo a 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.

Relativamente ao bem imóvel, a tomada de posse, utilização e/ou entrega das chaves será efetivada no ato da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda.

É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o bem arrematado antes do pagamento e da extração da Nota de Venda.

É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas de transferência da propriedade ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões (inclusive os pessoais do Vendedor e do imóvel),

escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.

**O PORTAL SF LEILÕES não tem qualquer responsabilidade pela entrega do(s) imóveis(s) arrematado(s) e respectiva documentação ao(s) arrematante(s).**

**10. INADIMPLÊNCIA** - Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e o valor devido à SF LEILÕES no prazo acima estipulado de 24 Horas, a arrematação ficará "cancelada", devendo o arrematante pagar a título de multa o valor devido à: SF LEILÕES 5% - (cinco por cento) acrescido de multa de 20% (vinte por cento) sob o valor da comissão; Município (comitente) valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

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

Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensa/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.

**Obs.: Em caso de inadimplência do lote então arrematado ou não licitante, fica o leiloeiro autorizado a acatar proposta de venda direta no prazo de 24 horas, sendo oportuna e conveniente à Administração, sob a devida anuência da comissão designada pelo Decreto Municipal n 14.158, de 22 de agosto de 2022, desde que respeite o valor mínimo do lote.**

**11. SANÇÕES** - O PORTAL SF LEILÕES, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

**12. SISTEMA** - O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do PORTAL SF LEILÕES.

O PORTAL SF LEILÕES não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

O PORTAL SF LEILÕES não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do PORTAL SF LEILÕES poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

**No caso de desconexão do Leiloeiro com o sistema, no decorrer da etapa competitiva do leilão, e permanecendo o mesmo acessível aos licitantes, a etapa terá continuidade para a recepção de lances, devendo o Leiloeiro, assim que for possível, retomar sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.**

**Quando a desconexão persistir, e não for possível a sua retomada, por tempo superior a 30 (trinta) minutos, a sessão poderá ser suspensa por prazo estipulado pelo leiloeiro com reinício em novo horário ou data e horário previamente fixados no site do leilão.**

**13. MODIFICAÇÃO** - O PORTAL SF LEILÕES poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis no PORTAL SF LEILÕES.

**14. REGISTRO** - Uma vez aceitas as regras estabelecidas neste Edital, o Usuário autoriza o respectivo registro perante Cartório de Registro de Títulos e Documentos, para que produza todos os efeitos legais, correndo por conta da SF LEILÕES os custos envolvidos.

**15. RECURSOS** – Dos atos da Administração caberá recurso, por parte de qualquer licitante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da lavratura da ata do leilão.

O recurso será dirigido, por escrito, à autoridade superior municipal, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

**16. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL** - Eventual impugnação ao Edital deverá ser protocolada junto a Prefeitura Município de IVAIPORÃ - PR, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

**17. DISPOSIÇÕES GERAIS** - As dúvidas que surgirem durante o leilão serão analisadas pelo Servidor Municipal designado juntamente com a comissão de leilão e, a critério destes, repassadas à Procuradoria Geral do Município de IVAIPORÃ - PR.

O Município de IVAIPORÃ - PR, através de seu representante, se reserva no direito de revogar, adiar ou anular o presente leilão, total ou parcialmente, desde que haja a devolução dos recursos comprovadamente empregados na arrematação do lote.

Na omissão de qualquer dispositivo, aplica-se as normas da lei nº 14.133/2021.

A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela comissão especial formada pelos servidores nomeados pelo Decreto Municipal n 14.158, de 22 de agosto de 2022, com base na legislação em vigor.

Anexo I      Relação de Bens para Leilão

Anexo II     Minuta do Contrato

**IVAIPORÃ/PR, 04 de abril de 2024.**

**Luiz Carlos Gil**  
**Prefeito**

## ANEXO I

### RELAÇÕES DE BENS PARA LEILÃO

LT	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
01	Lote de Terras nº 01-A da Quadra D, com área de 746,00m <sup>2</sup> (setecentos e quarenta e seis metros quadrados), situado na Vila Residencial de Ivaiporã, quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com limites e confrontações descrita na matrícula 49.424 do CRI.	R\$ 420.000,00
02	Lote de Terras nº 01-B da Quadra D, com área de 753,79m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e três metros e setenta e nove centímetros quadrados), situado na Vila Residencial de Ivaiporã, quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com limites e confrontações descrita na matrícula 49.425 do CRI.	R\$ 420.000,00
03	Lote de Terras nº 01 C da Quadra D, com área de 781,33m <sup>2</sup> (setecentos e oitenta e um metros e trinta e três centímetros quadrados), situado na Vila Residencial de Ivaiporã, quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com limites e confrontações descrita na matrícula 49.426 do CRI.	R\$ 420.000,00
04	Lote de Terras nº 01-D da Quadra D, com área de 845,40m <sup>2</sup> (oitocentos e quarenta e cinco e quarenta centímetros quadrados), situado na Vila Residencial de Ivaiporã, quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com limites e confrontações descrita na matrícula 49.427 do CRI.	R\$ 420.000,00
05	Lote de Terras nº 01-E da Quadra D, com área de 885,09m <sup>2</sup> (oitocentos e oitenta e cinco e nove centímetros quadrados), situado na Vila Residencial de Ivaiporã, quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com limites e confrontações descrita na matrícula 49.428 do CRI.	R\$ 420.000,00
06	Lote de Terras nº 01-F da Quadra D, com área de 648,42m <sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e oito metros e quarenta e dois centímetros quadrados), situado na Vila Residencial de Ivaiporã, quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com limites e confrontações descrita na matrícula 49.429 do CRI.	R\$ 400.000,00
07	Jardim Luiz XV - Quadra 01 - Lote 04 - Matrícula 17.285 - Cad. 12.284 - Área 476.40m <sup>2</sup> .	R\$60.000,00
08	Jardim Itaipú - Quadra 12 - Lote 05 - Matrícula 26.557 - Cad. 19.047 - Área 420.00m <sup>2</sup> .	R\$80.000,00
09	Lot. Helena Musquim Basso - Av. Osvaldo Cruz - Lote (5-B-REM-6-D) -C - Matrícula 44.032 - Cad. 22.217 - Área 329,21m <sup>2</sup> .	R\$120.000,00
10	Lot. Helena Musquim Basso - Av. Osvaldo Cruz - Lote (5-B-REM-6-D) -D - Matrícula 44.033 - Cad. 22.218 - Área 327,06m <sup>2</sup> .	R\$120.000,00
11	Lot. Helena Musquim Basso - Av. Osvaldo Cruz - Lote (5-B-REM-6-D) -E - Matrícula 44.034 - Cad. 22.219 - Área 287,60m <sup>2</sup> .	R\$90.000,00

12	Lot. Helena Musquim Basso - Av. Osvaldo Cruz - Lote (5-B-REM-6-D) -G - Matricula 44.036 - Cad. 22.221 - Área 287,29m <sup>2</sup> .	R\$90.000,00
13	Lot. Helena Musquim Basso - Av. Osvaldo Cruz - Lote (5-B-REM-6-D) -H - Matricula 44.037 - Cad. 22.222 - Área 287,29m <sup>2</sup> .	R\$90.000,00
14	Lot. Helena Musquim Basso - Av. Osvaldo Cruz - Lote (5-B-REM-6-D) -I - Matricula 44.038 - Cad. 22.223 - Área 287,29m <sup>2</sup> .	R\$90.000,00
15	Lot. Helena Musquim Basso - Av. Osvaldo Cruz - Lote (5-B-REM-6-D) -J - Matricula 44.039 - Cad. 22.224 - Área 286,36m <sup>2</sup> .	R\$90.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 3.330.000,00</b>



## Anexo II

### CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM LEILÃO Nº \_\_\_\_/2024

#### CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM LEILÃO QUE ENTRI SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ, ESTADO DO PARANÁ E \_\_\_\_\_.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ 75.741.330/0001-37, com sede na Rua Rio Grande do Norte, nº 1000, Centro, neste município, Estado do Paraná, neste ato representada pelo Prefeito em Exercício, Sr. \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_ SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_, brasileiro, residente e domiciliado no Município de Ivaiporã, Estado do Paraná, doravante designado simplesmente **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** e, de outro lado, o Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_, residente e domiciliado a \_\_\_\_\_, município de \_\_\_\_\_, Estado do Paraná, doravante designado **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, pelo que resolvem celebrar o presente Contrato de Compra e Venda de Imóvel decorrente do resultado do **LEILÃO \_\_\_\_/2024, EIDTAL \_\_\_\_/2024, PROCESSO ADMINISTRATIVO 1.041/2024**, observadas as disposições da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, Lei Municipal nº 3.866 de 13 de junho de 2023, 3.966 de 01 de fevereiro de 2024 e 3.920 de 26 de Setembro de 2023 e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas em edital.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a \_\_\_\_\_, o (s) qual (is) possui (em) as seguintes características:

ITEM	LOCAL	QUADRA	LOTE	MATRÍCULA	CAD.	ÁREA	VALOR ARREMATADO

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

**2.1.** O outorgante comprador recebe por este instrumento, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe Lei Municipal nº 3.866/2023, 3.966/2023 e 3.920/2023, os quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar este contrato.

**2.2.** Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, prevalecem às disposições editalícias do Leilão nº \_\_\_\_/2024 sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames da Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

**2.3.** São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.3.1. Edital de LEILÃO Nº \_\_/2024;

2.3.2. A proposta apresentada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, datada de 30/01/2024.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VALOR DE DA POSSE**

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara que recebeu, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), de acordo com a Proposta Comercial apresentada no **LEILÃO Nº \_\_/2024**, realizada pelo Poder Executivo do Município de Ivaiporã, Estado do Paraná.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO**

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se obriga a pagar à cedente, pelo imóvel mencionado, o valor total de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **da seguinte forma:**

4.1.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR confessa em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a dívida disposta na Cláusula Primeira, e fica estabelecido que os valores decorrentes da alienação dos bens imóveis, autorizada pela presente Lei, poderão ser recolhidos aos cofres públicos em até 12 (doze) parcelas de igual valor, sendo a primeira parcela devida no ato da realização da concorrência, e as demais nos 11 (onze) meses subsequentes, a serem pagas por depósito em conta bancária específica ou através da emissão de boleto bancário, conforme disposto no Art. 3º da Lei Municipal nº 3.866 de 13 de junho de 2023, 3.966 de 01 de fevereiro de 2024 e 3.920 de 26 de Setembro de 2023.

4.1.2. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR efetuará o pagamento com uma **entrada no valor de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) efetivada no momento do arremate e mais 11 (onze) parcelas nos meses subsequentes no valor de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )** a serem pagas por depósito em conta bancária sendo: Caixa Econômica Federal – Agência: 0724 – Conta Corrente: 535-0 – CNPJ: 75.741.330/0001-37, ou através da Guia de Recolhimento emitido pelo Setor de Tributação do Município de Ivaiporã/PR.

4.1.3. Não será aceito pagamento por PIX

### **CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO**

5.1. Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 10% (dez pontos percentuais), juros de 1% (um ponto percentual) ao mês, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die.

5.1.1. Havendo atraso de mais de 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer das parcelas, será o ARREIMATE cancelado com a consequente reintegração de posse.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento após o vencimento de 30 (trinta) dias das prestações, sem o devido pagamento, sendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa de 10% (dez pontos percentuais) sobre o valor contratual, juros de 1% (um ponto percentual) por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die.

5.2.1. No caso do item 5.2, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ser resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de

qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, sendo concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

**5.2.2.** Findo o prazo estipulado pelo item para retenção das benfeitorias, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação;

**5.2.3.** Dos valores eventualmente pagos pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor contratual como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que deram causa a rescisão do presente contrato. O saldo, caso verificado, será devidamente restituído com a dedução da multa contratual, os juros e a correção monetária, eventualmente, incidentes sobre as prestações em atraso.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA RESOLUTIVA EXPRESSA**

**6.1.** A presente transação é feita em caráter irrevogável e irretroatável, exceto no caso de inadimplência das partes, quando a rescisão do presente contrato se operará de pleno direito, nos termos do Art. 474 do Código Civil Brasileiro.

**6.1.1.** com esta Cláusula Resolutiva Expressa, ocorrendo a condição do inadimplemento, a posse do ARREMATENTE torna-se-á injusta, sendo desnecessária a notificação prévia, podendo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR solicitar imediatamente a reintegração de posse.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**

**7.1.** Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

**7.2.** Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

**7.3.** Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

**7.4.** Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**

**8.1.** Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

**8.2.** Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

**8.3.** Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;

**8.4.** Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato;

**8.5.** Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente.

**8.6.** Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

## **CLÁUSULA NONA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO**

**9.1.** O adquirente do (s) imóvel (eis) poderá proceder a sua posse através de autorização emitida pelo Setor de Patrimônio, podendo somente efetuar o registro definitivo do (s) mesmo (s), junto ao Cartório de Registro de Imóveis, após determinação do Executivo Municipal, o qual, preliminarmente, se certificará se o (s) pagamento (s) foi (ram) integralmente efetuado (s), conforme disposto no Art. 4º da Lei Municipal nº 3.866 de 13 de junho de 2023, 3.966 de 01 de fevereiro de 2024 e 3.920 de 26 de Setembro de 2023.

**9.2.** O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de **60 (sessenta) dias**, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, em que será concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

**9.3.** No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que deram causa a rescisão do presente contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES**

**10.1.** Caso o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas:

**10.1.1.** Advertência;

**10.1.2.** Multa Compensatória;

**10.1.3.** Impedimento de licitar e contratar;

**10.1.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

**10.2.** As sanções previstas nos subitens 9.1.1, 9.1.3 e 9.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 9.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

**10.3.** As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

**10.3.1.** De 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

**10.3.2.** De 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

**10.3.3.** De 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

**10.4.** A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo arrematante.

**10.4.1.** Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

**10.4.2.** Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será esta inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

**10.5.** Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas pela Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRERROGATIVAS**

**11.1.** O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR reconhece os direitos do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

**11.1.1.** Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei n.º 14.133/21;

**10.1.2.** Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso XIX do art. 92 da Lei nº 14.133/21;

**11.1.3.** Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

**11.1.4.** Fiscalização da execução do Contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

**12.1.** O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº. 14.133/21 e alterações.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

**13.1.** Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR designará servidor para a fiscalização deste Contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

**13.1.1.** Fica designado(a) o(a) servidor(a) como GESTOR (A) do contrato o(a) servidor(a) \_\_\_\_\_, e para FISCAL do contrato Sr. \_\_\_\_\_, nos termos disciplinados nos art. 117, da Lei federal nº 14.133/2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**

**14.1.** É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

**14.2.** Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em

decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

**14.2.1.** O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR e a COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

**14.3.** Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

**14.4.** O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

**14.5.** O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR fica obrigado a comunicar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

**14.5.1.** A comunicação não exime o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

**14.6.** O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**15.1.** Caberá ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos no Jornal Tribuna do Norte, bem como o inteiro teor deste no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP).

**15.2.** As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR.

**15.3.** O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR poderá revogar o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade ou ilegalidade.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

**16.1.** O Foro da Comarca de Ivaiporã/PR é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Ivaiporã, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ**  
**Prefeito**

\_\_\_\_\_  
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas: