



MUNICÍPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº1/2018

I – PREAMBULO:

O Município de Perobal, Estado do Paraná, torna público, para o conhecimento dos interessados, em conformidade com a Lei Federal nº 8666/93, e Lei Municipal nº973, 07 de novembro de 2018, e Lei Orgânica Municipal, que se acha aberta, na Divisão de Compras, Licitação e Patrimônio da Prefeitura Municipal de Perobal, sito à Avenida Paraná, nº 609, CEP 87.538-000, em Perobal, Estado do Paraná, Licitação Pública, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº1/2018**, tipo **MAIOR OFERTA**, destinada a selecionar a melhor proposta para alienação de imóveis pertencente a esta Municipalidade, composta conforme a seguir, o qual faz parte integrante deste Edital:

- ANEXO I – Relação de Imóveis e Valor da caução;
- ANEXO II – Modelo de Proposta para Pessoa Física;
- ANEXO III – Modelo de Proposta para Pessoa Jurídica;
- ANEXO IV – Declaração
- ANEXO V – Minuta de Contrato.

II – SESSÃO PÚBLICA:

O recebimento e abertura dos envelopes bem como o julgamento dos mesmos se darão em sessão pública, a se realizar no dia **12/12/2018, às 14:00 horas**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Perobal, sito à Avenida Paraná, nº 609, CEP 87.538-000, em Perobal, Estado do Paraná.

III - DO OBJETO

3.1. É objeto da presente **CONCORRENCIA PÚBLICA**, a alienação no estado em que se encontram e pela melhor oferta dos imóveis de propriedade do Município de Perobal, constantes do anexo I do presente Edital, com base na Lei Municipal nº973, 07 de novembro de 2018.

3.2. Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis objeto desta Concorrência, bem como examinar a sua documentação dominial e receber cópia completa deste edital, na Divisão de Compras, Licitação e Patrimônio da Prefeitura Municipal de Perobal, sito à Avenida Paraná, nº 609, CEP 87.538-000, em Perobal, Estado do Paraná, no horário de expediente da Administração Pública, ou seja, 2ª a 6ª feiras, no horário compreendido das 08:00 às 11:30 horas e das 13:30 às 17:00 horas sem nenhum custo. O Edital e seus anexos também estarão disponíveis no seguinte endereço eletrônico: www.perobal.pr.gov.br link: Processos Licitatórios.

IV – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:



MUNICÍPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

4.1 Poderão participar da presente Licitação Pessoas Físicas ou Jurídicas que preencham todos os requisitos estabelecidos neste Edital, que não estejam impedidos legalmente de participar de licitações, e façam a entrega dos envelopes até o dia e horário acima mencionado, sob pena de exclusão do licitante em participar da licitação.

4.2 Os concorrentes poderão fazer-se representar por procurador, devidamente habilitado por procuração, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

4.3 Após o horário marcado para a entrega dos envelopes, não serão admitidas a participação de outros proponentes, nem mesmo a apresentação de novos envelopes.

4.4 Para concorrer à licitação, o interessado deverá comprovar haver recolhido, junto ao Município de Perobal, **caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação** dos imóveis objeto do Lote pretendido, a ser depositado em dinheiro na **conta corrente nº 22.075-2, agência 0645-9 Banco do Brasil, com depósito identificado.**

4.5. O recolhimento da caução deverá ser efetuado até **03 (três) dias úteis antes** da data designada neste Edital para o recebimento das propostas, devendo ser efetuado separadamente para cada imóvel se o mesmo licitante pretender concorrer a mais de um.

4.6. O Recibo de Recolhimento da caução deverá ser solicitada ao Município de Perobal, no endereço a Avenida Paraná, nº 609, CEP 87.538-000, em Perobal, Estado do Paraná, na tesouraria.

4.7. A quantia referente à caução será depositada em conta vinculada de caução e será corrigida com base nos critérios praticados pelo Agente Financeiro.

V - DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas serão recebidas pela Comissão de Licitações no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, assinadas em sua última folha e rubricada nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, em 02 (dois) envelopes distintos, fechados, contento na sua parte fronteira a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE PEROBAL
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº1/2018
ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
PROPONENTE (Nome completo da Proponente)
CONCORRENDO AO LOTE Nº

AO MUNICÍPIO DE PEROBAL
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 1/2018
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA
PROPONENTE (Nome completo da Proponente)
CONCORRENDO AO LOTE Nº.....



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

VI - DA HABILITAÇÃO

6.1 Será considerado habilitado a esta CONCORRENCIA o participante que apresentar, em uma via, em envelope ou volume invólucro, e protocolar na Divisão de Compras, Licitação e Patrimônio da Prefeitura Municipal de Perobal, até o dia e hora limite para recebimento, o documento abaixo discriminado, em original, ou Xerox autenticada:

6.2. Pessoa Física:

6.2.1. Cópia da cédula de identidade;

6.2.2. Cópia do CPF;

6.2.3. Recibo de recolhimento da caução, emitida pela tesouraria do Município da **caução de 5%(cinco por cento) do valor da avaliação** do imóvel pretendido, a ser depositado em dinheiro na **conta corrente nº 22.075-2, agencia 0645-9 Banco do Brasil**, juntamente com a cópia do depósito.

6.2.4. Declaração elaborada e subscrita pelo proponente, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração;

6.2.5. Declaração da proponente de que não é empregadora de servidores públicos municipais, exercendo função de gerencia, administração ou tomada de decisão;

6.2.6. Declaração elaborada pela proponente de que não é empregadora de menores de 18 anos, nos termos do art. 7º, XXXIII da Constituição Federal de 1988, conforme modelo anexo;

6.3. Pessoa Jurídica:

6.3.1. Da Habilitação Jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

b) Registro comercial, no caso de firma individual;

c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

6.3.2. Regularidade Fiscal:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Certificado de regularização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

c) Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);

6.3.3. Recibo de recolhimento da caução, emitida pela tesouraria do Município da **caução de 5%(cinco por cento) do valor da avaliação** do imóvel pretendido, a ser depositado em dinheiro na **conta corrente nº 22.075-2, agencia 0645-9 Banco do Brasil**, juntamente com a cópia do depósito.

6.3.4. Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração;



MUNICÍPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

6.3.5. Declaração da própria empresa de que não existam em seu quadro de empregados, servidores públicos municipais, exercendo função de gerência, administração ou tomada de decisão;

6.3.6. Declaração elaborada pela própria empresa de que não possui no seu quadro de pessoal empregados com menos de 18 anos, nos termos do art. 7º, XXXIII da Constituição Federal de 1988, conforme modelo anexo;

6.4. No dia e horário indicado no preâmbulo deste Edital, em sessão pública, a Comissão de licitação procederá à abertura dos Envelopes contendo a Documentação para habilitação.

6.5. Não serão aceitas propostas abertas, via telex ou fax.

6.6. Abertos os envelopes referentes à habilitação, serão os documentos neles contidos, verificados rubricados pelos licitantes presentes e pela Comissão de licitação, passando-se a seguir à análise da documentação apresentada.

6.7. Considerar-se-á automaticamente inabilitado, o concorrente que deixar de apresentar qualquer dos documentos solicitados ou não atender as exigências editalícias.

6.8. Serão devolvidos os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inabilitados, fechados, desde que não tenha havido recurso ou após a sua denegação.

6.9. Não se habilitará à participação na Concorrência o interessado que descumprir as determinações e condições deste item.

6.10. Perderá a caução, em favor do Município, o licitante vencedor que:

a) deixar de efetuar no prazo fixado o pagamento do depósito de que tratam o item 12 deste Edital, a título de sinal e princípio de pagamento da compra do imóvel;

b) deixar de cumprir nos prazos previstos quaisquer exigências formuladas neste Edital;

c) desistir da operação;

d) não assinar o instrumento da compra e venda do imóvel no dia, hora e local estabelecidos pelo Município;

e) não apresentar no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a respectiva Certidão do Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI, observado o contido no subitem 14.6 deste Edital.

VII - DA PROPOSTA

7.1. As propostas, redigidas de forma legível, manuscritas ou datilografadas, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas, deverão ser apresentadas conforme modelo anexo.

7.2. Concorrendo o licitante a mais de um lote de imóveis, a proposta deverá ser desdobrada por lote, isto é, individualizada e em envelopes separados.

7.3. As propostas deverão ser apresentadas em envelopes fechados e rubricados pelos proponentes, com as indicações constantes no item V:

A proposta deverá constar:

a) Dados cadastrais;



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

- b) Assinatura do representante legal, no caso de pessoa jurídica, e ou proponente;
- c) Indicação obrigatória do preço em R\$ (reais);
- d) Indicação dos números do CNPJ, através da oposição dos respectivos carimbos, no caso de pessoa jurídica, ou o numero do CPF, no caso de pessoa física;
- e) Indicação do representante legal investido de poderes para firmar o termo de contrato.

7.4. As propostas serão válidas por 60 (sessenta) dias, a contar do seu recebimento.

7.5. Não serão considerados os itens das propostas que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressaltados, e desde que não prejudiquem a interpretação da proposta.

7.6. Não serão admitidos cancelamentos, retificações e alterações, nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas.

7.7. Serão abertos os envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos.

7.8. Verificação da conformidade de cada proposta com os requisitos do Edital, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes.

7.9. Será considerada vencedora, a licitante que satisfizer integralmente os requisitos e condições estabelecidas neste Edital, e apresentar o maior valor, desde que não inferiores ao valor mínimo avaliado pela Comissão de Avaliação.

7.10. Em caso de empate no item citado no parágrafo anterior, a CPL procederá ao sorteio das propostas empatadas, em sessão pública, com a devida convocação dos interessados.

7.11. Encerrada cada fase, a Comissão lavrará ata circunstanciada, que será firmada pelos membros da Comissão e licitantes presentes.

7.12. O licitante que apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel terá todas elas desclassificadas.

7.13. Serão desclassificadas, também, as propostas:

a) de valor inferior ao preço mínimo de venda, fixado neste edital, para o lote de imóveis pretendido;

b) apresentadas após o prazo estipulado neste Edital;

c) que condicionem suas ofertas a preços ou condições não-previstas neste Edital ou a outras propostas;

d) que se refiram, simplesmente, a acréscimo sobre a maior oferta apresentada;

e) que contenham divergências de número, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;

f) que estejam em desacordo com este Edital.

7.14. A decisão da Comissão que desclassificar qualquer proposta deverá ser fundamentada.

7.15. As propostas desclassificadas permanecerão no processo licitatório.



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

7.16. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão de Licitação, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

7.17. Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, assinada pelos membros da Comissão e pelos licitantes presentes, dela devendo constar os nomes dos licitantes, ou razões sociais, e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados, por eles reduzidas a termo.

7.18 O não comparecimento do participante no ato do certame, será considerado como renúncia expressa do direito de recurso quanto a fase de habilitação.

7.19. Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos licitantes presentes.

VIII – CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1. Será considerada vencedora a proposta que, atendendo às exigências do Edital, apresentar:

8.1.1. Maior valor para arrematação do imóvel, igual ou superior ao valor da avaliação do lote;

8.1.2. Prazo de validade da proposta de no mínimo 60 (sessenta) dias;

8.1.3. Forma de pagamento: À prazo, em 15 (quinze) parcelas iguais e mensais, devendo efetuar o pagamento da primeira no valor de 1/15, em até 03(três) dias úteis após a emissão da guia de pagamento emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda.

8.1.4. Estrita obediência a este edital;

8.1.5. Na análise das propostas, em caso de divergência entre o valor em algarismos e por extenso, prevalecerá este último;

8.2. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão de Licitação elaborará o MAPA COMPARATIVO DA CONCORRÊNCIA, consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de Valores das propostas e o critério de desempate adotado, se for o caso.

8.2.1. A Comissão fará, também, justificativa em ata quanto as desclassificações por desconformidade da proposta com o estabelecido neste Edital, proclamando o licitante vencedor.

8.3. Poderá, ainda, a Comissão julgadora, sempre que julgar necessário, solicitar aos licitantes, antes de ultimar o julgamento das propostas, que apresentem novos documentos em complementação àqueles inicialmente exigidos, assim como esclarecimentos, informações e ou melhor detalhamento da proposta apresentada, caso em que será vedada a inclusão posterior de documentos ou informações que deveriam constar originariamente da proposta, de tudo, decidindo no prazo máximo de 30(trinta) dias contados a partir da abertura da proposta.

IX - DO JULGAMENTO



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

9.1 O julgamento será realizado pela Comissão de Licitação, levando em conta o atendimento obrigatório de todas as exigências constantes deste Edital e a melhor proposta ofertada.

9.2 Caberá também a Comissão de Licitação:

9.2.1 Receber os envelopes de documentação e Proposta na forma estabelecida neste Edital.

9.2.2 Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, folha por folha.

9.2.3 Examinar a documentação, nos termos deste Edital, rejeitando a apresentada de maneira deficiente ou incompleta. Neste caso, o envelope nº 02 - Proposta, fechado e rubricado por todos os presentes, será devolvido ao proponente, após examinados os prazos previstos no art. 105 da Lei nº 8.666/983 e posteriores alterações.

9.2.4 Uma vez abertos os envelopes de documentação, após terem sido julgados habilitados ou rejeitados os proponentes, na mesma sessão pública, ou em sessão subsequente a ser designada, a Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos proponentes habilitados, determinado que sejam lidas e rubricadas pelos presentes. Os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inabilitados permanecerão fechados e rubricados e serão devolvidos na forma deste Edital.

9.2.5 Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão de Licitação e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados.

9.2.6 No término dos seus trabalhos a Comissão de Licitações elaborará a ata final, concluindo, formal e explicitamente, o proponente vencedor, assim considerado aquele que tiver apresentado a proposta mais vantajosa para o Município, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou a anulação da concorrência, justificando a proposição.

9.2.7 A comissão de Licitação, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo.

9.3 Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

X - DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

10.1. No prazo de 05 (dois) dias úteis contados da data da abertura das propostas, a Comissão de Licitação encaminhará o processo da Concorrência, com o Mapa de Comparativo e demais peças do certame licitatório, ao Prefeito Municipal que deliberará sobre a validade dos procedimentos e o homologá-los-á, se for o caso.

10.1.1. Antes de decidir, o Prefeito Municipal submeterá o processo à Procuradoria Geral do Município, para que se manifeste quanto à regularidade do procedimento licitatório.

10.1.2. A decisão será publicada no Diário Oficial do Município e afixada, no mesmo local onde se encontrava afixado o Edital, para conhecimento dos interessados.

10.2. Se ficar configurada a desistência do licitante vencedor, em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos acordados, ou pela inobservância do prazo



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

fixado para a formalização da escritura, a adjudicação do lote de imóveis, a critério do Município, poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação. Estes serão convocados para manifestarem, o seu interesse em adquirir o lote de imóveis, no prazo e nas mesmas condições, inclusive de preço, propostas pelo primeiro classificado.

XI - DOS RECURSOS

11.1 Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas pelo art. 109, da Lei nº 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição datilografada, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

XII – FORMA DE PAGAMENTO

12.1. A venda dos imóveis será feita da seguinte forma:

12.1.1 À prazo;

a) na venda à prazo, será exigido do licitante vencedor, após a adjudicação e homologação da venda, 1/15 do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento. O valor estipulado deverá ser recolhido no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita expedida pelo Município;

b) as demais parcelas serão em parcelas iguais e mensais até que se complete as 15(quinze) parcelas e totalidade do valor arrematado. A Escritura de Compra e Venda, será lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da publicação, no Diário Oficial do Município, da adjudicação do lote de imóveis ao promitente comprador, cujas despesas serão por conta do comprador;

c) os recolhimentos de que trata este subitem serão efetivados mediante documento emitido pelo Município e depósito no Banco de Brasil em conta a ser fornecida.

XIII - DA DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

13.1. As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes não vencedores da licitação, em até 05(cinco) dias úteis após a homologação da licitação, ao licitante que requerer junto a Tesouraria do Município de Perobal, excetuada a relativa ao primeiro classificado (vencedor da licitação) que só será devolvida após a apresentação da certidão do RGI, sem prejuízo da aplicação do disposto no subitem 6.10.

13.2. Ocorrendo a hipótese prevista no subitem 14.3 deste Edital, o licitante convocado, que manifestar interesse em adquirir o lote de imóveis, deverá efetuar novo depósito da caução, caso já tenha retirado a caução inicial.

XIV - DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

14.1 O comprador terá o prazo de 30(trinta) dias para lavratura da escritura de compra e venda, em cartório de sua preferência, sendo que todas as despesas correrão as expensas do comprador.



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

14.2 O prazo que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo de recurso.

14.3 Se dentro do prazo, o convocado não assinar a Escritura Pública, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e condições impostas ao 1º classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas pelo art. 86 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

14.4. As escrituras obedecerão às minutas-padrão aprovadas pelo Município, anexas a este Edital e que o integram para todos os fins de direito, correndo à conta do adquirente as despesas cartorárias, de registro imobiliário e aquelas necessárias à lavratura da escritura, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis.

14.5. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis.

14.6. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao Município de Perobal, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, um traslado da escritura e respectiva Certidão do Cartório de Registro Geral de Imóveis – RGI.

XV – DA REVOGAÇÃO

15.1. O Prefeito Municipal, por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, poderá revogar a licitação, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, de cuja decisão não caberá indenização as partes licitantes.

XVI - DO INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES

16.1 A recusa injustificada do Adjudicatário em assinar a escritura pública ou deixar de efetuar o pagamento, dentro do prazo estabelecido neste Edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o a seguinte penalidade;

16.1.1 Perda do direito à aquisição do imóvel, bem como do sinal dado e caução, sem prejuízo de outras previstas na Lei n.º 8.666/93 ou neste Edital.

16.2. Ao comprador que ficar inadimplente para uma obrigação assumida no contrato de Compra e Venda serão aplicadas as sanções estabelecidas na lei 8666/93 e neste Edital.

XVII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias ou regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

17.2. A venda será ad corpus, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Município, porquanto as descrições constantes deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

17.3. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas e/ou assemelhados, o Município poderá autorizar, expressamente, o adquirente a quem houver sido adjudicado o imóvel a efetuar a quitação dos mesmos débitos e se ressarcir quando da lavratura da escritura, com a apresentação do(s) competentes(s) recibo(s), desde que solicitado pelo mesmo.

17.4. Esta licitação não importa, necessariamente, proposta de contrato por parte do Município, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

17.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de licitação.

17.6 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

17.7 Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e os contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão de licitações.

17.8 Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à documentação não serão aceitos a licitação os participantes retardatários.

17.9. O comprador terá o prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura de compra e venda, para comparecer na Divisão de Tributos, para a transferência dos dados cadastrais do IPTU para o nome do comprador;

17.10. Na hipótese de não haver expediente na Prefeitura Municipal, nos prazos marcados para o encerramento, constantes deste Edital, ficam automaticamente prorrogadas para o primeiro dia útil subsequente aqueles vencimentos.

17.11. Os prazos ou datas estabelecidas neste edital, poderão ser alterados, prorrogados ou diminuídos, a critério da comissão de licitação, mediante prévia comunicação aos interessados. Quando comunicadas durante as sessões públicas, ficarão as licitantes notificadas, para todos os efeitos, independentemente de qualquer intimação escrita ou publicação através da imprensa.

17.12 Maiores Informações serão prestadas pelo Departamento de Contratos e Licitação, no horário de expediente das 8:00 às 11:30 e das 13:30 às 17:00 horas. A aquisição do Edital deverá ser solicitada por escrito, ao Município de Perobal, Divisão de Compras, Licitação e Patrimônio da Prefeitura Municipal de Perobal, sito à Avenida Paraná, 609, CEP 87.538-000, em Perobal, Estado do Paraná, Licitação Pública, ou pelo telefone/fax (44) 3625-8300, em horário de expediente da Administração Pública, ou seja, 2ª a 6ª feiras, no horário compreendido das 08:00 às 11:30 horas e das 13:30 às 17:00 horas sem nenhum custo.

17.13. A participação no procedimento licitatório implicará aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEROBAL, 09 de novembro de 2018.

ALMIR DE ALMEIDA
Prefeito Municipal



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I

RELAÇÃO DE IMÓVEIS E VALOR DA CAUÇÃO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 1/2018.

LOTE	ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
01	01	<p>Lote urbano de terras nº 15 (Área Institucional), da quadra nº2 do Loteamento "Jardim Flórida", localizado no perímetro urbano deste Município de Perobal/PR , com área de 339,60 m² (trezentos e trinta e nove vírgula sessenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE:confronta com a data de terras nº16, no rumo 52°20'00"NE, numa extensão de 29,61m; AO SUL: confronta com a data de terras nº14, no rumo 52°20'00" NE, numa extensão de 38,31m; A LESTE: limita com a Estrada Municipal no rumo 78°40'09"NE, numa extensão de 13,25m; A OESTE: limita com a Rua Projetada A, no rumo 37°40'00"NO, numa extensão de 10,00m. Objeto da Matrícula nº 23.472, do Livro nº 2 – Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Umuarama de propriedade do Município de Perobal/PR, o mesmo não possui benfeitorias. Avaliado em R\$37.356,00 (trinta e sete mil trezentos e cinquenta e seis reais).</p> <p>Valor da caução do lote 01 R\$ 1.867,80 (um mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos)</p>
02	01	<p>Lote urbano de terras nº 5, da quadra nº10, do Loteamento "Jardim Carolina", localizado no perímetro urbano deste Município de Perobal/PR , com área de 626,70 m² (seiscentos e vinte e seis vírgula setenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: AO NOROESTE: confronta-se com a E. F. do DENF, rumo 52°20' SO, numa extensão de 47,15m; AO SUDOESTE: confronta-se com a Estrada, rumo NO 78°21' SE, numa extensão de 20,60m; AO SUDOESTE: confronta-se com a data nº6, rumo NE 52°20' SO, numa extensão de 33,61m; AO NORDESTE: confronta-se com a data nº4 e com parte da data nº3, rumo NO 37°40' SE, numa extensão de 15,52m. Objeto da Matrícula nº 36.824, do Livro nº 2 – Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Umuarama de propriedade do Município de Perobal/PR, o mesmo não possui benfeitorias. Avaliado em R\$87.738,00 (oitenta e sete mil setecentos e trinta e oito reais);</p> <p>Valor da caução do lote 02 R\$ 4.386,90 (quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa centavos)</p>
03	01	<p>Lote urbano de terras nº 10, da quadra nº5, do Loteamento "Jardim Carolina", localizado no perímetro urbano deste Município de Perobal/PR , com área de 292,20 m² (duzentos e noventa e dois vírgula vinte metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: AO NOROESTE: confronta-se com a Rua Proj. "D",</p>



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

		<p>rumo NE 52°20' SO, numa extensão de 23,34m; AO SUDOESTE: confronta-se com a Estrada, rumo NO 78°21' SE, numa extensão de 26,54m; AO SUDOESTE: confronta-se com parte da Data nº11 (Ar. institucional 1), rumo NE 52°20' SO, numa extensão de 5,88m; AO NORDESTE: confronta-se com a data nº9, rumo NO 37°40' SE, numa extensão de 20,00m. Objeto da Matrícula nº 36.791, do Livro nº 2 – Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Umuarama de propriedade do Município de Perobal/PR, o mesmo não possui benfeitorias. Avaliado em R\$40.908,00 (quarenta mil novecentos e oito reais), por ser condizente com o mercado local.</p> <p>Valor da caução do lote 03 R\$ 2.045,40 (dois mil e quarenta e cinco reais e quarenta centavos)</p>
04	01	<p>Imóvel urbano data nº 03,(Área Institucional 03), da quadra nº6, do Loteamento "Jardim dos Príncipes", localizado no perímetro urbano deste Município de Perobal/PR , com área de 352,24 m² (trezentos e cinquenta e dois vírgula vinte e quatro metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: AO NOROESTE: confronta-se com o lote nº20/Z-11, rumo SO 52°20' NE, numa extensão de 28,00m; AO SUDOESTE: confronta-se com parte da Data nº2, rumo NO 37°40' SE, numa extensão de 12,58m; AO SUDOESTE: confronta-se com a Data nº1, rumo SO 52°20' NE, numa extensão de 28,00m; AO NORDESTE: confronta-se com a Rua Pro. "C", rumo NO 37°40' SE, numa extensão de 12,58m. Objeto da Matrícula nº 43.019, do Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Umuarama de propriedade do Município de Perobal/PR, o mesmo não possui benfeitorias. Avaliado em R\$42.268,80 (quarenta e dois mil duzentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), por ser condizente com o mercado local;</p> <p>Valor da caução do lote 04 R\$ 2.113,44 (dois mil, cento e treze reais e quarenta e quatro centavos)</p>



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA PARA PESSOA FISICA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº1/2018.

Prezados Senhores:

Eu,

_____, portador do RG sob o n. _____,
SSP/_____, inscrito no CPF sob o n. _____,
residente _____ e _____ domiciliado
na _____,
n. _____, na cidade de _____, Estado
_____, CEP n. _____, fone
(_____) _____, pelo presente, vem apresentar propostas para
aquisição do que segue:

LOTE	ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Valor Unitário (R\$)
01	01		
		VALOR TOTAL DO LOTE 01	
02	01		
		VALOR TOTAL DO LOTE 02	
03	01		
		VALOR TOTAL DO LOTE 03	

Condições de pagamento: À prazo, em 15 (quinze) parcelas iguais e mensais, devendo efetuar o pagamento da primeira no valor de 1/15, em até 03(três) dias úteis após a emissão da guia de pagamento emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda;

Prazo de validade da proposta: 60(sessenta) dias.

Declaro conhecer as condições às quais devo satisfazer para a compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de Concorrência Pública nº1/2018. Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários; Declaro, ainda, que aceito reverter a caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

PEROBAL-PR, _____ de _____
de 2018.

Carimbo e assinatura do Licitante.

ASSINATURA.

OBS: reconhecer firma em cartório.



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA PESSOA JURÍDICA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº1/2018.

Prezados Senhores:

A _____ empresa

inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede a Rua/Avenida. _____, nº _____, na cidade de _____/_____, fone (____) _____, neste ato representada por seu representante legal o Sr. _____, portador do RG sob o n. _____, SSP/_____, inscrito no CPF so o n. _____, residente e domiciliado na _____

_____, n. _____, na cidade de _____, Estado _____, CEP n. _____, fone (____) _____, pelo presente, vem apresentar propostas para aquisição do que segue:

LOTE	ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Valor Unitário (R\$)
01	01		
		VALOR TOTAL DO LOTE 01	
02	01		
		VALOR TOTAL DO LOTE 02	
03	01		
		VALOR TOTAL DO LOTE 03	

Condições de pagamento: À prazo, em 15 (quinze) parcelas iguais e mensais, devendo efetuar o pagamento da primeira no valor de 1/15, em até 03(três) dias úteis após a emissão da guia de pagamento emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda;

Prazo de validade da proposta: 60(sessenta) dias.

Declaro conhecer as condições às quais devo satisfazer para a compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de Concorrência Pública nº1/2018. Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários; Declaro, ainda, que aceito reverter a caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

PEROBAL-PR, _____ de _____ de 2018.

Carimbo e assinatura do Licitante.

ASSINATURA.

OBS: reconhecer firma em cartório.



MUNICIPIO DE PEROBAL
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO IV
MODELO

À Prefeitura Municipal de Perobal
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº1/2018.

DECLARAÇÃO

(Nome da Empresa) _____,
CNPJ _____, com sede na _____, por seu
representante legal abaixo assinado, em cumprimento ao solicitado no Edital de
Concorrência nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, que:

-Não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública;

-Em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal de que não
empregamos pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso
ou insalubre e, de menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na
condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos;

-Não empregamos servidores públicos municipais exercendo funções técnicas,
comerciais, de gerencia, administração ou tomada de decisão.

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

_____ , em _____ de _____
de 2018.

NOME DA PROPONENTE
Assinatura do representante legal



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO V (Minuta)

*Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária que faz: **Município de Perobal** em favor de xxxxxxxx., como abaixo se declara:*

S/A//B/A/M/ quantos esta pública escritura de COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA virem que, aos ___ dias do mês de ____ do ano de ____ (xx/xx/xxxx), neste Serviço Distrital, compareceram as partes entre si justas e contratadas, como **OUTORGANTE VENDEDOR: Município de Perobal**, doravante denominado simplesmente **VENDEDOR e/ou CREDOR**; de outro lado como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: xxxxxxxxxxxxxxxx**, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR e/ou DEVEDOR**. Pelas partes me foi dito que: **I- OBJETO:** o **Vendedor** é proprietário do imóvel urbano constituído pelo xxxxxxxxxx, objeto da matrícula nº ____ do livro nº 02 do ____º Serviço de Registro de Imóveis de Umuarama, cadastrado na municipalidade sob nº _____, sobre o qual inexistem ônus de qualquer espécie. **II- TÍTULO DE PROPRIEDADE:** o imóvel supra descrito foi havido pelo **Vendedor** por força do Registro nº ____ da matrícula nº ____ do livro nº 02 do ____º Serviço de Registro de Imóveis de Umuarama. **III- ESCLARECIMENTOS QUANTO AO CONTRATO E TERMINOLOGIA ADOTADA**

1) Considerando que a finalidade desta escritura pública é a contratação da compra e venda de imóvel, do financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição, com garantia do imóvel em favor do credor, através, de alienação fiduciária. 2) Considerando que não se aplica a este contrato a norma contida nos artigos 4º e 5º da Lei nº 9.514/97. 3) Considerando os termos dos artigos 22 a 38 da Lei 9.514/97, quanto a aplicação de garantia por alienação fiduciária, as partes reiteram os conceitos a saber: a) o imóvel financiado é objeto de alienação fiduciária, tão somente como forma de garantia do crédito concedido, a propriedade



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

do imóvel permanece com o credor até que o devedor complete o pagamento da dívida, com seus encargos; b) o devedor obterá a propriedade plena e definitiva do imóvel ao concluir esses pagamentos, ocasião em que o financiador lhe entregará "termo de quitação" a ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis para registro da propriedade em nome do devedor; c) a posse direta do imóvel financiado permanece com o devedor, desde que este esteja em dia com suas obrigações, estando o devedor sujeito a perder essa posse caso se torne inadimplente, de acordo com o art. 26 da Lei nº 9.514/97; d) Se o devedor deixar de pagar a dívida, o imóvel será vendido em leilão público, devendo o credor, depois de deduzidas as despesas, entregar ao devedor o saldo que for apurado, esclarecido que: **d.1)** dívida é o saldo devedor do financiamento, na data do leilão, acrescido dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais; **d.2)** despesas correspondem à soma dos valores dos encargos e custas de intimação e das quantias despendidas para realização do leilão, nestas compreendidas, entre outras, as dos anúncios e a comissão do leiloeiro; **d.3)** para fins de leilão o valor do imóvel é aquele que as partes estabelecem neste instrumento, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos. **IV-**

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES RELATIVAS À NEGOCIAÇÃO HAVIDA

ENTRE AS PARTES:1) O imóvel objeto desta escritura foi adquirido pelo **Comprador** através de arrematação realizada em Concorrência Pública promovida pelo Município de Perobal em xx de xxxxx de xxxx, conforme condições previstas no Edital de Concorrência Pública nº1/2018, com fulcro na Lei Federal n.º8.666/93 e Lei Municipal n.º 973/2018. 2) Conforme adiante pactuado, parte do preço da compra e venda foi pago à vista e o saldo o será em parcelas mensais.**V- DA COMPRA E**

VENDA:Pela presente escritura e na melhor forma de direito, o **Vendedor** vende ao**Comprador** o imóvel descrito no item "I", pelo preço certo e ajustado de **R\$ xxxxxxx**, que será pago da seguinte forma: **a) R\$ xxxxx**, correspondente a 1/15, pago anteriormente, cuja importância o **Vendedor** dá a mais plena e irrevogável quitação; **b) R\$ xxxxxx** que serão pagas em 14 parcelas mensais e consecutivas de **R\$ xxxxx** cada, a primeira vencendo em **xxx de xxxx de xxxx** e as demais nos



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

mesmos dias dos meses subsequentes, transmitindo ao **Comprador** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que tinha e exercia sobre o imóvel ora vendido, que se consolidarão na pessoa deste com o registro da presente escritura no respectivo Serviço de Registro de Imóveis, nos termos do art. 1245 do Código Civil, obrigando-se o **Vendedor** a fazer a presente venda sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, por si, seus herdeiros ou sucessores, respondendo pela evicção de direito.

VI- DOS JUROS REMUNERATÓRIOS: O valor das parcelas vincendas, descritas na alínea "b" do item "V" supra, sofrerão a incidência de juros remuneratórios de xxx% ao mês, calculadas da data deste instrumento até a de seu efetivo pagamento.

VII- PENALIDADES POR ATRASO NO PAGAMENTO: Os valores das prestações não pagas nos respectivos vencimentos serão atualizados monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo variação do INPC, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total.

VIII- VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA: A dívida vencer-se-á antecipadamente, de pleno direito e independentemente de prévio aviso, tornando-se exigível em sua totalidade, acrescida de juros, correção monetária e demais encargos, nas seguintes hipóteses:

- a) atraso no pagamento de qualquer das parcelas por mais de 90 (noventa) dias;
- b) em caso de concurso de credores ou insolvência do **Comprador**;
- c) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, lançadas ou de responsabilidade do imóvel;
- d) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento;
- e) se ocorrer, sem anuência do **Vendedor**, cessão ou transferência, pelo **Comprador**, de seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato ou cessão, financiamento, promessa de venda, alienação do imóvel ou constituição de qualquer ônus;
- f) se ocorrer a desapropriação do imóvel;
- g) se o **Comprador** não mantiver o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem o prévio e expresse consentimento do **Vendedor**, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia;
- h) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato;
- i) se houver uso indevido do imóvel;
- j) se



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

contra o **Comprador** for movida qualquer ação, execução ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte; I) se o **Comprador** deixar de apresentar anualmente, ou sempre que solicitado pelo **Vendedor**, os recibos comprobatórios do pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o (s) imóvel (is) alienado (s). **IX- MULTA CONTRATUAL:** Sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato, a parte que descumprir qualquer cláusula deste instrumento ficará sujeita ao pagamento de uma multa, em favor da parte inocente, equivalente a 10% (dez por cento) do valor atualizado deste contrato, sem prejuízo das eventuais perdas e danos que venham a ser apuradas, que ficam desde já ressalvadas, nos termos do parágrafo único do art. 416 do Código Civil. **X- DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais: a) o **Comprador** aliena ao **Vendedor**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, identificado no item "I" desta escritura, nos termos e para os efeitos do art. 22 a 33 da Lei nº 9.514/97, garantia esta que abrange supra descrito e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o **Comprador** cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. b) o **Comprador** cede e transfere ao **Vendedor**, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei; c) mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do **Credor**, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o **Devedor** possuidor direto e o **Credor** possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **XI- CESSÃO DE CRÉDITO:** O **Devedor** concorda e está ciente que o crédito do **Credor** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações, inclusive seguros. **XII- DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:** Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias do vencimento de qualquer prestação em atraso: **a)** o **Credor**, ou o seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o **Devedor** que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato; **b)** a mora do **Devedor** será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora, o oficial do Registro de Imóveis competente, certificando esse fato, promoverá o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do **Credor**, à vista da prova do pagamento, por ele, do imposto de transmissão inter-vivos; **c)** o simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os acréscimos moratórios, não exonerará o **Devedor** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais. **XIII- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: **a)** a intimação será requerida pelo **Credor**, ou seu cessionário, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; **b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo **Devedor** ou por quem deva receber a intimação; **c)** a intimação será feita pessoalmente ao **Devedor** ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; **d)** se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis e pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicada por três dias, ao menos, em um dos jornais de



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

maior circulação no local do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária. **XIV- PURGAÇÃO DA MORA:** Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis: **a)** convalescerá o contrato com garantia por alienação fiduciária, caso em que, em três dias úteis, o Oficial entregará ao **Credor** as importâncias recebidas, cabendo também ao **Devedor** o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; **b)** o pagamento deverá ser feito em dinheiro ou em cheque administrativo; **c)** eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo **Devedor** juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis. **XV- DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Uma vez consolidada a propriedade em nome do **Credor**, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo **Credor**, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/97, como a seguir se explicita: **a)** a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; **b)** o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome do **Credor**, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no item "V" desta escritura; **c)** não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabelecerem, conforme alínea "b" supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida; **d)** os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicada por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária; **e)** o **Credor**, já como titular de domínio pleno transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor; **f)** se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel ou da dívida, o maior deles, será realizado segundo leilão; se superior, o **Credor** entregará ao **Devedor** a importância que sobejar, na forma adiante estipulada. **g)** no segundo leilão: **g.1)** será aceito o maior lance oferecido,



MUNICÍPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

desde que igual ou superior ao valor da dívida, hipótese em que, nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, o **Credor** entregará ao **Devedor** a importância que sobejar, como adiante disciplinado; **g.2)** poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida, caso em que a dívida perante o **Credor** será considerada extinta e exonerado o **Credor** da obrigação de restituição ao **Devedor** de qualquer quantia a que título for; **h)** extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o **Credor** disponibilizará ao **Devedor** termo de extinção da obrigação; **i)** também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante; **j)** caso em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída ao **Devedor**, o **Credor** colocará a diferença à sua disposição, considerando nela incluído valor da indenização das benfeitorias, se for o caso, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do **Devedor**.

XVI- DESOCUPAÇÃO: O **Devedor** deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do **Credor**, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao **Credor**, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária prevista na alínea "b.4" do item "XVIII" abaixo, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: **a)** de todos os tributos e despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridos após a data da realização do público leilão; **b)** de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

XVII- REINTEGRAÇÃO DE POSSE: - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o **Credor**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o **Devedor** ciente que, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do **Credor**, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

e demais despesas previstas neste contrato. **XVIII- DOS VALORES PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:-** Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: **a)** valor do imóvel é aquele descrito no item "V" desta escritura, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data; **b)** valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: **b.1)** valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa do Credor e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; **b.2)** despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **b.3)** IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **b.4)** taxa diária de ocupação, fixada em um décimo percentual (0,1%) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa do Credor; **b.5)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo Credor em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao Devedor; **b.6)** custeio dos reparos efetuados pelo Credor, necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao Devedor, a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições ao Credor ou ao adquirente no leilão extrajudicial; **b.7)** imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pelo Credor, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do Devedor. **XIX. TERMO DE QUITAÇÃO:-** No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, o **Vendedor** fornecerá, a requerimento da parte interessada ou encaminhará para o endereço de correspondência do Devedor, o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do **Devedor** equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento. O **Devedor** deverá: **a)** apresentar ao Serviço do Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade



MUNICIPIO DE PEROBAL
ESTADO DO PARANÁ

plena do imóvel a seu favor; b) informar o seu endereço de correspondência atualizado. **XX. PRESTAÇÃO DE CONTAS:** O Credor manterá, em seus escritórios, à disposição do Devedor, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões), se houverem. **XXI. DESPESAS:** Todas as despesas decorrentes do presente contrato ou incidentes sobre qualquer um dos atos jurídicos ora contratados, correrão por conta do(a,s) Devedor(a,es,s). **XXII. FORO:** As partes elegem o foro da comarca de Umuarama para conhecer das questões oriundas deste contrato. **XXIII- CERTIDÕES APRESENTADAS:** Foram apresentadas e ficarão arquivadas nesta serventia as seguintes certidões: a) **RELATIVAS AO IMÓVEL:** a.1) **Certidão Negativa de Ônus Reais** emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis de Umuarama em ; a.2) **Certidão Negativa de Débitos** nº emitida pelo Município de Perobal, pela internet, no endereço <<http://www.perobal.pr.gov.br>> em , válida por 30 (trinta) dias, certificando a inexistência de tributos municipais vencidos incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura, com código de controle . b) **RELATIVAS AO CREDOR:** b.1) **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em conjunto pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, pela internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, às ----h----min----seg, do dia , válida até , com código de controle -----, validada por esta serventia na internet no mesmo endereço eletrônico; b.2) **Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual** nº -----, emitida pela Secretaria do Estado da Fazenda do Paraná – Coordenação da Receita do Estado, pela internet, no endereço <<http://www.fazenda.pr.gov.br>>, às ---h---in--seg do dia , válida até ; b.3) **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** nº -----, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, pela internet, no endereço <<http://www.tst.jus.br>>, às ----h-----min-----seg do dia , válida até ---- de . c) **RELATIVAS AO DEVEDOR:** c.1) **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em conjunto pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, pela internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, às ---h---min---seg, do dia _____, válida até _____, com código de controle -----, validada por esta serventia na internet no mesmo endereço eletrônico; **c.2) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual** nº -----, emitida pela Secretaria do Estado da Fazenda do Paraná – Coordenação da Receita do Estado, pela internet, no endereço <<http://www.fazenda.pr.gov.br>>, às ---h---in--seg do dia _____, válida até _____; **c.3) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** nº -----, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, pela internet, no endereço <<http://www.tst.jus.br>>, às ---h---min-----seg do dia _____, válida até ---- de _____.

XXIV- DECLARAÇÕES DO VENDEDOR: o Vendedor declara, sob pena de responsabilidade civil e penal que: **a)** inexistem ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura; **b)** que a presente venda não lhe coloca em estado de insolvência ou que possa fraudar eventuais credores e/ou execuções.

XXV- DECLARAÇÕES DO OUTORGADO COMPRADOR: o Comprador declara que: **a)** foi informado por este Agente Delegado que a Lei nº 13.097/2015, que alterou a redação da Lei nº 7.433/1985, excluiu do rol de documentos obrigatórios para a lavratura das escrituras envolvendo imóveis as certidões de feitos ajuizados, razão pela qual dispensa, neste ato, a apresentação das certidões dos Ofícios Distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, em nome do **Vendedor**, tendo sido orientado, ainda, da importância de tais certidões, assumindo a responsabilidade por tal dispensa; **b)** seu estado civil é aquele informado no preâmbulo (em caso de solteiros, separados, divorciados ou viúvos, declaração de que não possuem união estável).

XXVI- DA INTERMEDIACAO: para os efeitos da Lei Estadual nº 19.428/2018, as partes declaram que a presente compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis.

XXVII- DA DISPONIBILIDADE: Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: xxxxxxx, com resultado negativo.

XXVIII- ITBI: o ITBI incidente sobre a presente compra e venda, no valor de R\$ _____, foi recolhido no dia _____, através da Guia de Recolhimento de ITBI nº _____ emitida pela Prefeitura Municipal de _____, calculado sobre a



MUNICIPIO DE PEROBAL

ESTADO DO PARANÁ

avaliação de R\$ _____. **XXIX- FUNREJUS:** o FUNREJUS incidente sobre a presente compra e venda, no valor de R\$ _____, foi recolhido no dia _____, através da Guia nº _____. **XXX- AUTORIZAÇÃO PARA O REGISTRO E REALIZAÇÃO DE DILIGÊNCIAS:** As partes autorizam: **a)** o Oficial do Registro de Imóveis a efetuar todos os registros e averbações que se façam necessárias, cujos atos poderão ser requeridos por qualquer uma das partes ou pelo Agente Delegado do Serviço Distrital de Perobal; **b)** o Agente Delegado do Serviço Distrital de Perobal a realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo ou à eficácia dos atos notariais, de acordo com o art. 664 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, inclusive suscitar dúvida em caso de inconformismo de eventuais exigências do Oficial do Registro de Imóveis (art. 198 da Lei nº 6.015/73). **XXXI – CONCLUSÃO:** Certifico que: **a)** pelos documentos de identificação que me foram apresentados, reconheço a identidade e a capacidade das partes para a prática deste ato; **b)** a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) será emitida no prazo legal; **c)** todas as declarações foram prestadas pelos contratantes dentro desta serventia, em minha presença, com a mais absoluta liberdade, não tendo em nenhum momento detectado qualquer tipo de coação e/ou constrangimento; **d)** em atendimento ao que me foi declarado e solicitado pelos contratantes, elaborei esta escritura que, lavrada e lida às partes, acharam-na conforme, em reprodução fiel a sua contratação; **f)** de todos os termos desta escritura, dou fé.