

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2025
EDITAL Nº 160/2025

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, com sede Rua Rio Grande do Norte, nº 1000, Centro, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 75.741.330/0001-37**, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Senhor **Luiz Carlos Gil**, no uso de suas prerrogativas legais vem realizar **CHAMADA PÚBLICA** objetivando a **ALIENAÇÃO DE TERRENOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ (VENDA DIRETA), LOCALIZADOS NA VILA RESIDENCIAL DE FURNAS**, observadas as disposições contidas na Lei Municipal 3.866/2023, Lei Municipal nº 4.079 de 14 de Março de 2025 e neste Edital, objeto do Processo Administrativo nº 1.944/2025. O **ENVELOPE** contendo a documentação de Habilitação e Proposta deverá ser protocolado no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, Rua Rio Grande do Norte, nº 1000, no período de **08 de Maio de 2025 a 09 de Junho de 2025, das 08h00min às 16h00min**, e serão abertos em sessão pública no dia **10 de Junho de 2025 às 09h00min**.

CAPÍTULO I

RELAÇÃO DE IMÓVEIS E PREÇOS DE VENDA DIRETA

Item	DESCRIÇÃO	À VISTA	ATÉ 12X	ATÉ 24X
01	Lote de Terras nº 01-A da Quadra D, com área de 746,00m ² (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\$ 333.000,00	R\$ 370.000,00	R\$ 410.000,00
02	Lote de Terras nº 01-B da Quadra D, com área de 753,79m ² (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\$ 333.000,00	R\$ 370.000,00	R\$ 410.000,00
03	Lote de Terras nº 01 C da Quadra D, com área de 781,33m ² (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\$ 333.000,00	R\$ 370.000,00	R\$ 410.000,00

04	Lote de Terras nº 01-D da Quadra D, com área de 845,40m ² (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\$ 333.000,00	R\$ 370.000,00	R\$ 410.000,00
05	Lote de Terras nº 01-E da Quadra D, com área de 885,09m ² (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\$ 333.000,00	R\$ 370.000,00	R\$ 410.000,00
06	Lote de Terras nº 01-F da Quadra D, com área de 648,42m ² (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\$ 315.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 390.000,00

CAPÍTULO II

A) CONDIÇÕES GERAIS

1. O presente edital de chamamento tem por objeto a venda direta localizados na Vila Residencial de Furnas, aos interessados que satisfaçam às condições deste edital.
2. O ocupante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido.
3. O presente chamamento é estritamente vinculado aos termos deste Edital, sendo tanto a Prefeitura quanto os interessados que atenderem às condições para compra dos imóveis obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.
4. Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Administração.
5. Fica a Prefeitura autorizada a retificar e/ou revogar o edital de venda direta no todo ou em parte, caso se constate alguma inconsistência ou necessidade de ajuste, antes da divulgação do resultado da análise do processo, sem que caiba ao(s) interessado(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

B) DA PARTICIPAÇÃO

6. Poderão participar da venda direta regulada por este Edital pessoas físicas - maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipados e pessoas jurídicas.
7. No Chamamento Público, prevalecerá a proposta mais vantajosa, e em caso de empate será realizado sorteio, conforme Art. 1º, § 4º da Lei Municipal 4.100/2025.
- 7.1. Considera-se mais vantajosa para a Administração, a proposta que apresentar o maior agio (diferença de percentual entre o valor avaliado pelo Município e o valor da proposta).
8. O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que:
- 8.1. Conhece as condições de pagamento e parcelamento; e
- 8.2. ESCLARECEU TODAS AS SUAS DÚVIDAS a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer ao Setor de Tributação, com o responsável Renan Vinicius Gagliano para obter informações do imóvel pessoalmente na sede da Prefeitura, ou pelo telefone: **(43) 3471-1950**.
9. A apresentação da proposta de compra implica **pleno conhecimento e integral concordância** com os termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como observância às Resoluções, outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais ou especiais aplicáveis.

CAPÍTULO III

A) DA PROPOSTA DE COMPRA

10. A proposta de compra será entregue com toda a documentação exigida no TÓPICO B DESTE CAPÍTULO.
11. O modelo da Carta Proposta consta no Anexo I deste edital, devendo conter:
- 11.1. IDENTIFICAÇÃO, ENDEREÇO DO IMÓVEL PRETENDIDO, NÚMERO DO LOTE E MATRÍCULA;
- 11.2. A CONDIÇÃO DE PAGAMENTO, conforme os campos determinados;
- 11.3. A IDENTIFICAÇÃO DO (A) PROPONENTE e suas qualificações, nos campos determinados, incluindo o cônjuge;
- 11.4. ENDEREÇO do interessado equivalente ao comprovante de residência apresentado;
- 11.5. Caso o participante se faça representar por procurador, este deverá juntar a respectiva procuração por instrumento público, cópia do documento de identidade, comprovante de residência e informações para contato (telefone e e-mail);
12. O preenchimento inadequado da proposta, não constando as informações mencionadas nos itens anteriores, acarretará na abertura de diligência(s) para comunicação de exigências

a ser cumpridas conforme Edital.

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A VENDA DIRETA

13. O interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

13.1. Carta Proposta (Anexo I), respeitando o valor mínimo estipulado pela avaliação oficial;

13.2. Documento de identidade oficial com foto que deverá comprovar a maioria, exceto se acompanhada de documento de emancipação (original e cópia);

13.3. CPF (original e cópia) ou comprovante de situação cadastral no CPF (www.receita.fazenda.gov.br), ou RG – PESSOA FÍSICA;

13.4. Cartão CNPJ, Contrato Social e Alterações (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou em órgão equivalente, e Documentos dos Sócios – PESSOA JURÍDICA;

13.5. Certidões Municipal e Estadual, com a seguinte situação: Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa.

14. Os documentos necessários poderão ser apresentados em original e cópia.

15. A Prefeitura reserva-se o direito de não efetivar a venda direta para o(s) interessado(s) quando na documentação por este apresentada constar anotações inadequadas, incompletas, ou, quando constar débitos do interessado junto a Prefeitura.

16. Toda a documentação deverá ser apresentada em envelope devidamente lacrado com identificação do interessado:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ Edital nº __/2025 – Chamamento Público nº __/2025	
Envelope – Documentação de Habilitação e Proposta	
Nome do Proponente/Razão social:	
CPF/CNPJ:	
Endereço residencial/comercial:	
Telefone:	

CAPÍTULO IV

A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

17. Referete à proposta, o pagamento do valor nominal será efetuado em moeda corrente (REAL) e se dará das seguintes maneiras:

17.1. À vista, com 10% de desconto, o qual deverá ser efetuado no prazo máximo de 01 (um) dia útil, contado a partir da data da arrematação;

17.2. Parcelamento em até 12 (doze) vezes, sendo a primeira parcela devida no ato da aquisição e o restante em 11 (onze) parcelas mensais, e demais nos meses subsequentes, a serem pagas por depósito em conta bancária específica ou através da emissão de guia expedida pelo Setor de Tributação do Município.

17.3. Parcelamento em até 24 (vinte e quatro) vezes, sendo a primeira parcela devida no ato da aquisição e o restante em 23 (vinte e três) parcelas mensais, e demais nos meses subsequentes, a serem pagas por depósito em conta bancária específica ou através da emissão de guia expedida pelo Setor de Tributação do Município.

18. Dados Bancários:

Banco do Brasil

Agência: 0633-5

Conta corrente: 8322-4

CAPÍTULO VI

DO JULGAMENTO

19. A Comissão de Licitações, deverá conduzir os procedimentos decorrentes dos Editais de Chamamento, pautando-se pela legislação de regência do tema.

20. A Comissão Permanente de Contratação realizará análise da documentação de Proposta juntamente ao Setor de Contabilidade o qual irá analisar quanto a maior vantajosidade apresentada nas propostas dos interessados, emitirá parecer conclusivo e elaborará lista dos habilitados, a ser publicada em diário oficial.

21. A Comissão Permanente de Contratação emitirá notificação de exigências a ser cumpridas pelo proponente para enquadramento na Chamada Pública, por meio de diligência(s).

22. A Comissão Permanente de Contratação indeferirá a proposta quando o interessado não cumprir os requisitos previstos neste Edital.

CAPÍTULO VII

DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS

23. Os recursos deverão ser protocolizados diretamente no Setor de Protocolo na Prefeitura Municipal de Ivaiporã.

23.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

24. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar os termos do Edital, devendo protocolizar o pedido em até 03 (três) dias úteis limitado ao último dia útil anterior à data da sessão - Art. 164, Parágrafo Único da Lei 14.133/21.

25. O resultado será publicado em Diário Oficial, abrindo prazo recursal de 03 (três) dias úteis.

26. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

27. O recurso de que trata o Art. 26 será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

CAPÍTULO VIII

DOS DEMAIS PRAZOS

28. Na contagem dos prazos estabelecidos exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

29. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular na Prefeitura.

30. O horário de expediente da Prefeitura é das 8h às 11h30min e das 13h às 17h e a apresentação de proposta de compra deverá obedecer ao horário de funcionamento.

31. Os participantes da venda direta deverão observar os prazos recursais dispostos neste instrumento, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

32. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, no período e local determinados neste Edital e com todos os documentos exigidos nos **itens 13 a 15**, de acordo com o interessado, sob pena de não conhecimento da proposta.

33. O adquirente é o único responsável pela transferência da propriedade, a qual será realizada por meio de escritura pública, arcando o comprador com todas as despesas cartorárias e tributárias decorrentes, após o pagamento total do imóvel.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

34. A venda será cancelada nos casos em que não houver o pagamento no prazo estabelecido para a opção apresentada na proposta.

35. Caso não sejam cumpridos os termos e prazos previstos no Edital, a Prefeitura declarará cancelado o negócio, aplicando ao adquirente a penalidade de retenção dos pagamentos

efetuados;

36. No caso de desistência ou não pagamento, o arrematante pagará uma multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor da arrematação, bem como ficará sujeito às sanções, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

37. 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.

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

38. 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.

38.1. No caso do item 38, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR se 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.

38.2. 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;

38.3. 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.

Ivaiporã, 07 de Maio de 2025

MARIA CRISTINA PASSARIN MAREZE
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I

PROPOSTA DE COMPRA – VENDA DIRETA

1. TERMO DE OPÇÃO DE COMPRA DIRETA

Objeto: **ALIENAÇÃO DE TERRENOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ, LOCALIZADOS NA VILA RESIDENCIAL DE FURNAS**, observadas as disposições contidas na Lei Municipal 3.866/2023, Lei Municipal nº 4.079 de 14 de Março de 2025.

O (A) interessado (a) abaixo identificado (a), atendendo ao **Chamamento nº 05/2025** realizado por meio de Edital de Convocação para Venda Direta, vem perante o Município de Ivaiporã requerer a regularização do lote identificado abaixo, declarando, para tanto, sua intenção em adquiri-lo na forma das leis supramencionadas e Edital vinculado. Compromete-se a apresentar, além dos documentos ora entregues, todos os demais documentos que vierem a ser necessários à comprovação de suas declarações e da comprovação de preenchimento dos requisitos exigidos pela legislação, normas, e pelo edital acima informado, isentando o Município de quaisquer obrigações contra possíveis reclamações de terceiros, quer quanto à ocupação do lote, quer quanto às benfeitorias existentes, responsabilizando-se civil, penal e administrativamente pela veracidade das declarações ora prestadas.

2. IDENTIFICAÇÃO

Nome Interessado:		
CPF:	Telefone:	
RG:	Orgão Expedidor/UF	Profissão
End. Correspondência:		
E-mail:		

3. IMÓVEL OBJETO DA PROPOSTA

Lote:	Quadra	Matrícula:
Item do Edital:	Valor da Proposta:	
Valor da proposta extenso:		



4. OPÇÃO DE PAGAMENTO

() À VISTA

À PRAZO: () _____ Parcelas

A validação da documentação estará sujeita à análise da Comissão Permanente de Contratação.

Ivaiporã, de de 2025.

Assinatura do Proponente