

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

## **1. OBJETO**

A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA tem por objeto a alienação de bens imóveis desafetados e de propriedade do ESTADO DO PARANÁ, conforme determina a Lei n.º 18.663, de 22/12/2015 e § 5º, do art. 6º da Lei 15.608/2007.

## **2. JUSTIFICATIVA**

**2.1** Alienação de um bem público é promover a transferência da posse e da titularidade de algum item, móvel ou imóvel, que integra o acervo patrimonial da administração pública. O patrimônio público possui como características a inalienabilidade, a impenhorabilidade, a imprescritibilidade e a não onerabilidade. Devendo existir para suprir demanda estatal e populacional. E contando sempre, portanto, com rígida proteção legal e administrativa. Todavia, uma vez já sem uso e, portanto, acarretando ônus econômico-financeiro à instituição pública, itens móveis ou imóveis, que integram o acervo patrimonial, podem ser vendidos, doados, permutados, dados em pagamento, cedidos, etc.; desde que sejam respeitadas as determinações legais pertinentes. Pode o patrimônio de uma entidade pública ser alienado para Pessoa jurídica ou física, Entidade pública; ou mesmo privada.

**2.2** A alienação de imóveis públicos é precedida da demonstração do cumprimento dos requisitos expressos nos artigos 17, I, e 19 da Lei Federal nº 8.666/1993 e 6º da Lei nº 15.608/2007, são eles:

**2.2.1** Demonstração de existência de interesse público devidamente justificado:

Os bens listados se encontram desocupados, sujeitos a invasão de pessoas não autorizadas e geram mensalmente custos ao erário público com gastos de manutenção e pagamento de taxas municipais.

**2.2.2** Avaliação imobiliária para aferição do valor patrimonial:

Os Lotes foram avaliados a partir dos índices de mercado conforme determina a norma regulamentadora. As avaliações imobiliárias dos imóveis estaduais foram recentemente realizadas (i) pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE, por profissionais aptos a elaboração de tais documentos, em conformidade com a NBR 14.653, por meio da Cooperação Técnica não Onerosa nº 01/2020, firmada pelo protocolo 16.758.342-3 realizada entre o BRDE e o Estado, por intermédio da SEAP e (ii) por equipe técnica do quadro do Departamento de Patrimônio do Estado - DPE, também em conformidade com a NBR 14.653.

**2.2.2.1** Os imóveis cadastrados sob os lotes 1, 2, 3, 4 e 6 foram objetos da Concorrência Pública nº 054/2020, desta forma o valor da avaliação imobiliária destes lotes será correspondente ao valor aplicado na referida Concorrência. Para os demais lotes serão utilizados o valor médio dos respectivos laudos de avaliação.

**2.2.3** Autorização legislativa para se proceder a licitação na modalidade de concorrência. Os bens imóveis incorporados por processo judicial ou dação em pagamento, poderão ser alienados por ato da autoridade competente, nos termos do § 5º, do art. 6º da Lei 15.608/2007.

Os Lotes 05, 10 e 12 integraram a propriedade do Estado por meio de dação em pagamento. Os demais lotes foram desafetados do patrimônio público e autorizados para alienação por meio de concorrência conforme a Lei Estadual nº 18.663/2015.

Por essas razões, vê-se que se encontra justificado o interesse público da alienação dos referidos bens imóveis, já tendo havido autorização para isso, inclusive, além da necessária avaliação prévia. E tais vendas devem ser concretizadas na forma da lei, por regular processo licitatório, na modalidade de Concorrência, na linha do que dispõe o artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

## **3. DETALHAMENTO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO**

### **3.1. Descrição dos Bens Imóveis e dos Preços Mínimos**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

Lotes	Descrição do Bem Imóvel	Situação	Preço Mínimo	Pendências
Lote 1 CPE 598	<b>Curitiba - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 1.192,70 m <sup>2</sup> , contendo edificações apenas com a fachada e o interior em ruínas, Unidade de Interesse de Preservação – UIP, situado na Rua Barão do Rio Branco, n° 174, Centro. Matrículas n°s 50.782 e 50.783, do 4° Registro de Imóveis de Curitiba - PR. <b>Coordenada geográfica: -25°25'54.8"S 49°16'07.4"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 6.300.000,00</b>	Extrato de Débitos do Mun. De Curitiba (22/03/2021) – Total geral da dívida R\$ 4.930,80
Lote 2 CPE 1944	<b>Maringá - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 2.399,07 m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Praça Ari Barroso, s/n, Zona 05. Matrícula n° 4.313, do Registro de Imóveis - 2° Ofício de Maringá. <b>Coordenada geográfica: 23°25'59.6"S 51°57'27.2"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 2.000.000,00</b>	Certidão Positiva de Débitos n° 45223/2021 do Mun. De Maringá (22/03/2021) – Total geral da dívida R\$ 1.398,73
Lote 3 CPE 10126	<b>Maringá - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 6.925,03 m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Rua Buenos Aires, s/n, Vila Morangueira. Matrícula n° 25.491, do Registro de Imóveis - 1° Ofício de Maringá. <b>Coordenada geográfica: 23°24'30.1"S 51°54'54.5"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 990.000,00</b>	Certidão Positiva de Débitos n° 45227/2021 do Mun. De Maringá (20/03/2021) – Total geral da dívida R\$ 4.196,08
Lote 4 CPE 3463	<b>Curitiba - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 520,55 m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Rua Carmen Maito Stinglin, s/n, Portão. Matrículas n°s 68.950 e 68.951, do 6° Registro de Imóveis de Curitiba - PR. <b>Coordenada geográfica: 25°27'57.0"S 49°17'38.2"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 555.900,00</b>	Extratos de Débitos do Mun. De Curitiba (22/03/2021) – Total geral da dívida R\$ 104.926,10
Lote 5 CPE 1588	<b>Toledo – PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 495,00 m <sup>2</sup> , e edificação com área de 1.354,02 m <sup>2</sup> , com Auto de Interdição emitido pela Coordenadoria da Defesa Civil por apresentar problemas estruturais, localizado na Avenida Maripá, n° 4896, no bairro Centro. Matrícula n° 4.417, do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo. <b>Coordenada geográfica: 24°44'02.6"S 53°44'21.4"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 399.500,00</b>	Certidão Negativa n° 13277/2021 (19/03/2021) – não possui débitos tributários.
Lote 6 CPE 2346	<b>Cornélio Procópio - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 332,60 m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Rua Francisco Morato, s/n, Centro. Matrícula n° 19.771, do 2° Serviço de Registro de Imóveis de Cornélio Procópio - PR. <b>Coordenada geográfica: 23°10'44.2"S 50°39'03.0"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 216.000,00</b>	Certidão Positiva de Débitos do Mun. De Cornélio Procópio n° 2454/2021 (23/03/2021) – Total geral da dívida R\$ 3.078,59
Lote 7 CPE 239	<b>Rio Negro - PR:</b> imóvel urbano desocupado, com área de 484,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Rua Doutor Getúlio Vargas, 661, centro. Transcrição n.º 3.494, do RI de Rio Negro – PR. <b>Coordenada geográfica: 26°06'13.6"S 49°47'53.8"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 210.000,00</b>	Certidão Negativa de Débitos n° 1776/2021 (19/03/2021) – não constam débitos tributários vencidos.

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

<b>Lote 8</b> <b>CPE 1719</b>	<b>Guaratuba - PR:</b> área rural desocupado, com área de 21.514,04m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na BR-376, S/N, Pedra Branca. Registro no INCRA sob n.º 702.030.001.864-1, Matrícula n.º 40.142, do RI de Guaratuba – PR. <b>Coordenada geográfica: 25°57'47.6"S 48°53'49.1"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 204.000,00</b>	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (exercício 2020) - não possui débitos com o INCRA.
<b>Lote 9</b> <b>CPE 2591</b>	<b>Guaratuba - PR:</b> imóvel urbano desocupado, com área de 450,00m <sup>2</sup> , contendo uma (01) edificação com área total construída de 89,68m <sup>2</sup> , situado na Av. Rio Grande do Sul, S/N, Coroados. Matrícula n.º 26.663, do RI de São José dos Pinhais – PR. <b>Coordenada geográfica: 25°57'03.0"S 48°35'37.1"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 184.000,00</b>	Certidão Negativa nº 8215/2021 (23/03/2021) – não possui débitos tributários.
<b>Lote 10</b> <b>CPE 1579</b>	<b>Realeza – PR:</b> imóvel urbano desocupado, com área de 561,60 m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, localizado na Rua Chile, s/n, no bairro João Paulo II. Matrícula de nº 10.575 do Registro de Imóveis da Comarca de Realeza. <b>Coordenada geográfica: 25°46'06.3"S 53°31'35.0"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 136.000,00</b>	Certidão Negativa nº 45309/2021 (19/03/2021) – não possui débitos tributários.
<b>Lote 11</b> <b>CPE 508</b>	<b>Rolândia - PR:</b> imóvel rural desocupado, com área de 1.006,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Estrada sem Denominação. Transcrição n.º 370, do RI de Rolândia – PR. <b>Coordenada geográfica: 23°17'22.0"S 51°23'01.9"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 120.000,00</b>	Certidão Negativa de Débitos nº 4212/2021 (19/03/2021) – não constam débitos tributários vencidos.
<b>Lote 12</b> <b>CPE 10203</b>	<b>Campo Mourão – PR:</b> imóvel urbano desocupado, com área de 467,50m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, localizado na Rua do Lazer, s/n, no Jardim Tropical II. Matrícula de nº 20.899 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão. <b>Coordenada geográfica: 24°00'01.6"S 52°20'53.0"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 71.000,00</b>	Certidão Negativa de Débitos nº 10577/2021 (19/03/2021) – não constam débitos tributários vencidos.
<b>Lote 13</b> <b>CPE 306</b>	<b>Rio Negro - PR:</b> imóvel rural desocupado, com área de 2.500,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Estrada sem Denominação, S/N. Transcrição n.º 4.566, do RI de Rio Negro – PR. <b>Coordenada geográfica: 26°11'11.0"S 49°40'44.1"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 70.000,00</b>	Certidão Negativa de Débitos nº 1749/2021 (19/03/2021) – não constam débitos tributários vencidos.
<b>Lote 14</b> <b>CPE 1756</b>	<b>Guaraqueçaba - PR:</b> lotes de terrenos urbanos desocupados, sob n.ºs 2 e 3, sem benfeitorias, com área total de 803,72 m <sup>2</sup> , sito na Rua Presidente Getúlio Vargas, S/N, Bairro Morrinho, Matrículas n.ºs 1.335 e 1.336, do RI de Antonina-PR. <b>Coordenada geográfica: 25°17'44.2"S 48°19'24.6"W</b>	Desocupado	<b>R\$ 40.000,00</b>	Certidão Negativa de Débitos nº 115/2016 e 116/2021 (19/03/2021) – não constam débitos tributários vencidos.

### 3.2. Condições de Venda

3.2.1 A venda se fará "Ad Corpus", ficando vedado às partes reclamar eventual diferença de área (a maior ou a menor). A menção feita à área de superfície deve ser entendida como meramente enunciativa. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo,

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.

**3.2.2** O bem será vendido pela maior **oferta**, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote, conforme subitem 3.1, cujo pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente.

**3.3. Da Caução**

**3.3.1** Nos termos da legislação que rege esta concorrência, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para o imóvel, a título de caução, conforme consta na tabela a seguir:

<b>Lotes</b>	<b>Descrição do Bem Imóvel</b>	<b>Preço Mínimo</b>	<b>Valor da Caução</b>
<b>Lote 1</b>	<b>Curitiba - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 1.192,70 m <sup>2</sup>	R\$ 6.300.000,00	<b>R\$315.000,00</b>
<b>Lote 2</b>	<b>Maringá - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 2.399,07 m <sup>2</sup>	R\$ 2.000.000,00	<b>R\$100.000,00</b>
<b>Lote 3</b>	<b>Maringá - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 6.925,03 m <sup>2</sup>	R\$ 990.000,00	<b>R\$49.500,00</b>
<b>Lote 4</b>	<b>Curitiba - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 520,55 m <sup>2</sup>	R\$ 555.900,00	<b>R\$27.795,00</b>
<b>Lote 5</b>	<b>Toledo – PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 495,00 m <sup>2</sup>	R\$ 399.500,00	<b>R\$19.975,00</b>
<b>Lote 6</b>	<b>Cornélio Procópio - PR:</b> Imóvel urbano desocupado, com área de 332,60 m <sup>2</sup>	R\$ 216.000,00	<b>R\$10.800,00</b>
<b>Lote 7</b>	<b>Rio Negro - PR:</b> imóvel urbano desocupado, com área de 484,00m <sup>2</sup>	R\$ 210.000,00	<b>R\$10.500,00</b>
<b>Lote 8</b>	<b>Guaratuba - PR:</b> área rural desocupado, com área de 21.514,04m <sup>2</sup>	R\$ 204.000,00	<b>R\$10.200,00</b>
<b>Lote 9</b>	<b>Guaratuba - PR:</b> imóvel urbano desocupado, com área de 450,00m <sup>2</sup>	R\$ 184.000,00	<b>R\$9.200,00</b>
<b>Lote 10</b>	<b>Realeza – PR:</b> imóvel urbano desocupado, com área de 561,60 m <sup>2</sup>	R\$ 136.000,00	<b>R\$6.800,00</b>
<b>Lote 11</b>	<b>Rolândia - PR:</b> imóvel rural desocupado, com área de 1.006,00m <sup>2</sup>	R\$ 120.000,00	<b>R\$6.000,00</b>
<b>Lote 12</b>	<b>Campo Mourão – PR:</b> imóvel urbano desocupado, com área de 467,50m <sup>2</sup>	R\$ 71.000,00	<b>R\$3.550,00</b>
<b>Lote 13</b>	<b>Rio Negro - PR:</b> imóvel rural desocupado, com área de 2.500,00m <sup>2</sup>	R\$ 70.000,00	<b>R\$3.500,00</b>
<b>Lote 14</b>	<b>Guaraqueçaba - PR:</b> lotes de terrenos urbanos desocupados, sob n <sup>os</sup> 2 e 3, sem benfeitorias, com área total de 803,72 m <sup>2</sup>	R\$ 40.000,00	<b>R\$2.000,00</b>

**3.3.2** A caução do licitante vencedor constituir-se-á na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta concorrência como parte do pagamento da venda do imóvel quando à vista ou parte da entrada, quando a prazo.

**3.3.3** O recolhimento de que trata o item 3.3.1 será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado mediante depósito bancário ou TED na **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 12.305-6, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Administração e da**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

**Previdência – SEAP**, CNPJ 77.071.579/0001-08, a ser realizado até a data limite da entrega dos envelopes.

**3.3.3.1** Caso a caução seja realizada por meio de depósito-cheque, este deverá estar compensado até um dia antes da data limite da entrega dos envelopes.

**3.3.4** Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

**3.3.5** Os dados referentes à conta corrente, agência e banco para depósito da devolução da caução deverão ser informados pelos LICITANTES no Anexo II, deste Edital.

**3.3.6** Os valores depositados pelos LICITANTES para fins de Habilitação, conforme estipulado no item 3.3.1 que forem considerados inabilitados, desclassificados, ou simplesmente não tenham apresentado a melhor oferta, serão devolvidos em até 10 (dez) dias úteis da data de publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência Pública no Diário de Imprensa Oficial do Estado do Paraná – DIOE.

**3.3.7** Não será devolvida a caução do LICITANTE vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório.

#### **3.4. Condições de Pagamento**

**3.4.1** Pagamento à vista:

**3.4.1.1** O pagamento poderá ser efetuado **à vista**, em 100% do valor total da proposta, deduzido o depósito de habilitação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, mediante depósito bancário ou TED para a **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89**, sem qualquer benefício monetário.

**3.4.1.1.1** A formalização da alienação ocorrerá mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, nos termos do modelo constante do Anexo V.

**3.4.2** Pagamento à prazo:

**3.4.2.1** O pagamento também poderá ser a **prazo em até 10 (dez) parcelas, iguais e sucessivas**.

**3.4.2.1.1** a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, nos termos do modelo constante do Anexo VI, devendo ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos da data da publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado.

**3.4.2.2** O valor da primeira parcela do financiamento, deduzido a caução, deverá ser feito no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, mediante apresentação do comprovante de depósito bancário ou TED na **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil, em nome da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89**.

**3.4.2.3** O saldo em até **09 (nove) parcelas**, iguais e sucessivas, além dos juros compensatórios previstos no item 3.4.2.4 deverão ser quitados da seguinte forma:

**3.4.2.3.1** A segunda parcela deverá ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos da data da publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, sob pena da incidência de multa, conforme item 3.4.2.9.

**3.4.2.3.2** As demais parcelas vencerão a cada 30 (trinta) dias corridos da data da quitação da segunda parcela, mediante depósito bancário ou TED para a **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89**, sem qualquer benefício monetário.

**3.4.2.4** Sobre o saldo devedor incidirão **juros compensatórios** referenciados pela taxa SELIC vigente na data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, calculados dia a dia a partir do pagamento da primeira parcela, exigíveis mensalmente juntamente às parcelas de amortização, até o vencimento final ou quitação da dívida.

**3.4.2.5** O saldo devedor deverá ser pago em parcelas mensais e sucessivas, representadas por igual número de

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

Notas Promissórias, vinculadas à respectiva escritura pública (Anexo VI), sobre o valor das parcelas, incidirão os mesmos encargos do subitem 3.4.2.4 e, se for o caso, item 3.4.2.9.

**3.4.2.6** As Notas Promissórias representativas do valor da dívida serão emitidas pelo adjudicatário/adquirente pessoa física e respectivo cônjuge, se for o caso, na hipótese de adjudicatário/adquirente pessoa jurídica, as Notas Promissórias deverão ser avalizadas pelos sócios administradores ou diretores, a critério do Estado do Paraná, por intermédio da SEAP.

**3.4.2.7** O licitante vencedor terá a prerrogativa de optar pela redução do prazo de pagamento no ato da contratação, sem qualquer benefício monetário.

**3.4.2.8** Em caso de pagamento antecipado das parcelas não haverá nenhum benefício financeiro ao adquirente, sendo os juros compensatórios incidentes sobre o saldo calculados da data da publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado até a data da antecipação do saldo.

**3.4.2.9** Havendo impontualidade nos pagamentos a qualquer título, sobre a parcela em atraso, acrescida dos juros compensatórios, incidirão juros de mora de 1%a.m. (um por cento ao mês) e multa de 2% (dois por cento), sendo devidos, se for o caso, em eventual processo judicial, honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do preço da aquisição do imóvel licitado e custas processuais, além das penalidades previstas na legislação em vigor.

### **3.5. Condições Gerais**

**3.5.1** O não pagamento da primeira parcela no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado implicará no cancelamento da correspondente aquisição, e na aplicação das penalidades previstas neste edital no item 3.5.3, e na legislação em vigor.

**3.5.2** Não terão direito ao parcelamento licitante vencedor inadimplente para com o Estado do Paraná, ou que se encontre em insolvência, falência, dissolução ou liquidação.

**3.5.3** Eventual atraso no pagamento de qualquer parcela superior a 30 (trinta) dias ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do Edital e seus Anexos, inclusive a desistência do lote arrematado, possibilitará, a critério da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial ou judicial) objetivando:

**3.5.3.1** a quitação dos valores pendentes de pagamento e/ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou

**3.5.3.2** o desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

**3.5.4** Em quaisquer das hipóteses acima (item 3.5.3 e subitens 3.5.3.1 e 3.5.3.2) o arrematante/adquirente sujeita-se à indenização por perdas e danos ao Estado do Paraná em 5% (cinco por cento) do preço mínimo do lote, conforme item 3.3.1, a título de multa (Art. 153 e seus parágrafos, da Lei n.º 15.608/2007, e Art. 87, inciso II, da Lei n.º 8.666/1993), ao pagamento de honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da arrematação e custeio das despesas processuais, se for o caso, além das penalidades previstas neste Edital e na legislação em vigor, observados o contraditório e a ampla defesa.

**3.5.5** O arrematante/adquirente será notificado extrajudicialmente para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento daquela e/ou de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente.

**3.5.6** Não localizado o arrematante/adquirente, ou não recebida a notificação, esta será efetuada por edital, mediante extrato publicado – por uma vez – no Diário Oficial do Estado do Paraná e em jornal de circulação no domicílio do arrematante/adquirente, e no Estado/Município de situação do bem para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis dessa publicação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento daquela e/ou de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente.

**3.5.7** Decorrido esse prazo (itens 3.5.5 e 3.5.6) sem a ocorrência de qualquer manifestação expressa por parte

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

do arrematante/adquirente, será formalizado, mediante documento interno, com decisão do **Secretário da SEAP**, e publicada por extrato conforme item 3.5.6 o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do bem.

**3.5.8** Decorridos 5 (cinco) dias da publicação do extrato da decisão referida no item 3.5.7 sem qualquer manifestação por parte do arrematante/adquirente, será emitido documento interno declarando a reintegração do imóvel ao domínio do **Estado do Paraná**. Cumpridas essas etapas, o imóvel estará disponibilizado para nova alienação através de novo processo licitatório, a critério da **SEAP**.

**3.5.9** Nas hipóteses do item 3.5.3, eventual descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação com o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada/reintegração da propriedade do bem ao domínio do **Estado do Paraná**, disponibilizando-o para nova alienação, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

**3.5.10** Em quaisquer das hipóteses mencionadas no item 3.5.3 (inclusive itens 3.5.4, 3.5.8 e 3.5.9), não haverá devolução do sinal, aplicando-se em relação às demais parcelas adimplidas a retenção do valor pago até o necessário para cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou outras, tais como honorários advocatícios, despesas processuais e de prejuízos sofridos pelo imóvel, além de custeio de faturas de energia elétrica, de água, impostos, taxas e contribuições em débito; ainda, do valor na forma de indenização pelo uso alternativo do imóvel pelo arrematante/adquirente ou por terceiros, a partir da disponibilização do bem por parte do **Estado do Paraná**, até a data de sua desocupação. O excedente, se houver, será devolvido ao arrematante/adquirente, e o que faltar será cobrado na forma da lei (valor atualizado na forma deste edital e/ou de decisão judicial, se for o caso).

**3.5.11** Desfeita a arrematação/aquisição, o arrematante/adquirente deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento da correspondente notificação, sob pena de caracterizar esbulho possessório, devendo entregá-lo nas condições em que lhe foi entregue, com todas as acessões/benfeitorias eventualmente acrescidas/realizadas não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **Estado do Paraná**. Em qualquer caso, o arrematante não terá direito a ressarcimento ou indenização do **Estado do Paraná** pelas despesas com a documentação para atendimento às exigências legais, seguro, manutenção, recuperação, eventuais melhorias/modificações/benfeitorias realizadas/acrescidas no imóvel.

#### **4. VISTORIA DO IMÓVEL**

**4.1** A visita e vistoria ao imóvel fica franqueada aos interessados, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o arrematante não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto às características ou situação do bem, cabendo, portanto, a verificação.

**4.2** Até 10 (dez) dias antes da data limite da entrega dos envelopes, os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para [patrimoniopedpe@seap.pr.gov.br](mailto:patrimoniopedpe@seap.pr.gov.br), manifestando o interesse em visitar o imóvel, indicando a qual lote se refere, com nome, RG e telefone de quem irá realizar a vistoria.

#### **5. DEMAIS CONDIÇÕES**

**5.1** O imóvel está sendo vendido de acordo com os documentos existentes, localização e ocupação, tal qual se encontra. Os mapas relativos ao imóvel constante do item 3.1 (Anexo VIII) são meramente ilustrativos da localização do bem, não configurando, por parte do Estado do Paraná, qualquer compromisso quanto à exatidão de quaisquer das informações ali existentes, e não ensejam ressarcimento ou indenização a qualquer título.

**5.2** Eventual execução de obras civis no imóvel, tais como construções, reformas, demolições, entre outras, sujeita-se à quitação antecipada da dívida, sem qualquer benefício monetário, e a critério do Estado do Paraná por intermédio da SEAP.

**5.3** Até a quitação integral da dívida, eventual locação, arrendamento, parceria ou comodato do imóvel objeto da presente escritura, bem como toda e qualquer modalidade de transferência ou de cessão de direitos e obrigações

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

instituídas neste instrumento, sujeita-se à prévia análise e expressa anuência do Estado do Paraná por intermédio da SEAP.

**5.4** Divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização envolvendo a abertura de Matrículas, subdivisão, retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/ endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras), ou restrições de caráter ambiental, todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do bem arrematado/adquirido, etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná.

**5.5** Na hipótese de o imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná, ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

**5.6** Na eventualidade de qualquer ação judicial envolvendo o bem objeto da presente venda, bem como da existência de contrato de arrendamento, comodato, parceria, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com proprietários anteriores do bem, o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, autoriza, desde já, e o arrematante/adquirente concorda e aceita a sua sub-rogação nos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, exceto o estabelecido no subitem “5.7”, abaixo.

**5.7** Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo os bens licitados, ou dos contratos referidos no subitem “5.6”, acima, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação, relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição, serão devidos ao Estado do Paraná, por intermédio da SEAP.

**5.8** A partir da data da arrematação/aquisição, independente da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda (Anexos V ou VI), é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (IPTU, Receita Federal, e outros), faturas de energia elétrica, de água e de condomínio, se houverem, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o bem arrematado/adquirido.

**5.9** O Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, poderá, a seu exclusivo critério ou por decisão judicial, até a data limite da entrega dos envelopes, retirar qualquer lote da relação de bens descritos no subitem 3.1, deste anexo, sem que caiba aos licitantes do lote retirado, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná.

**5.10** A partir da data da arrematação/aquisição, independente da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica, de água e de condomínio, se houverem, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o bem arrematado/adquirido.

**5.11** Em caso de aquisição de imóvel rural, é obrigatório ao arrematante/adquirente o procedimento de georreferenciamento, em até doze meses (contados a partir da lavratura da respectiva escritura pública), da área objeto do presente contrato, situação em que o mesmo concorda e aceita que a SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública;

**5.11.1** Em caso de necessidade de prorrogação de prazo, devidamente justificado, para o referido procedimento

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

de georreferenciamento, poderá este ser concedido a partir de ato do Secretário de Estado da Administração e da Previdência. Nesta hipótese, deverá ser elaborada Escritura Pública de Rerratificação para prorrogação de prazo de até doze meses;

**5.12** Em caso de aquisição de imóvel rural, o arrematante/adquirente obriga-se, na eventualidade de o georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante no respectivo documento cartorial (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a proceder a alteração de área documental, que deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado do Paraná, por intermédio da SEAP. Nesta situação, deverá ser enquadrada a divergência nos seguintes casos:

**5.12.1** Exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial, ensejará o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, em uma única parcela no ato da assinatura da correspondente Escritura Pública de Rerratificação. A parcela deverá ser quitada mediante depósito bancário ou TED para a **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 6442-4, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, CNPJ 76.416.890/0001-89**, sem qualquer benefício monetário.

**5.12.2** Exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja menor do que a área indicada no respectivo documento cartorial, o arrematante/adquirente concorda e aceita efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao adquirente/arrematante.

**5.13** A venda do bem será efetivada com a emissão/publicação dos seguintes documentos:

**5.13.1** Recibo do pagamento da parcela à vista ou do pagamento integral do lote arrematado.

**5.13.2** Publicação, no Diário Oficial do Estado, do extrato da Homologação do resultado e adjudicação do bem ao respectivo arrematante.

**5.13.3** Escritura Pública de Compra e Venda, conforme Anexos V e VI, as expensas do arrematante.

**5.13.4** Publicação, no Diário Oficial do Estado, do extrato da Escritura Pública de Compra e Venda.

**5.13.5** Registro da Escritura Pública de Compra e Venda no respectivo registro imobiliário, as expensas do arrematante.

**5.14** Na hipótese de o arrematante/adquirente se enquadrar nas limitações estabelecidas pela legislação vigente quanto à aquisição de imóvel rural, e/ou na impossibilidade de obtenção das autorizações e licenças necessárias à transferência de propriedade do imóvel por culpa do arrematante/adquirente, ou por motivo a ele atribuído, o desfazimento da arrematação/aquisição não ensejará a restituição de eventuais valores pagos.

**5.15** No eventual descumprimento de qualquer cláusula, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

Curitiba, 07 de maio de 2021.

Felipe Carvalho Guilhermette  
**Chefe da DGA**

Marta Cristina Guizelini  
**Diretora de Patrimônio do Estado**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

**ANEXO II**

**MODELO DE CARTA DE ENCAMINHAMENTO DOS ENVELOPES**  
**(Apresentar no envelope de proposta, conforme item 6.4 do Edital)**

(Local e data)

À

**Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP**

Departamento de Logística para contratações públicas – DECON

Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico

Curitiba-PR – CEP 80530-140

**Ref.: Concorrência N.º \_\_\_\_\_/2021 SEAP/DECON - Estado do Paraná**

Prezados Senhores:

Submetemos à apreciação dos senhores nossa proposta para aquisição do bem que constitui o **LOTE N.º \_\_\_\_\_** constante do Anexo I do Edital em referência, encaminhando, anexos, o Envelope nº 1 “Proposta de Preço” e o Envelope nº 2 “Documento de Habilitação”.

Informamos que este licitante será representado, no referido processo, por \_\_\_\_\_ (indicar inclusive o cargo, ou procurador, se for o caso, conforme procuração anexa).

Outrossim, declaramos que estamos cientes de que o bem está sendo vendido de acordo com os documentos existentes (de nosso conhecimento), e que conhecemos também o estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, utilização e ocupação em que o mesmo se encontra.

Declaramos, ainda, que conhecemos o inteiro teor do Edital e seus Anexos e que não somos considerados inidôneos, nem nos encontramos temporariamente suspensos para licitar ou impedidos para contratar com a Administração Pública.

Atenciosamente,

(nome e assinatura do licitante pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou do representante legal da pessoa jurídica, ou do procurador)

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA –SEAP**  
**DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA CONTRATAÇÕES PÚBLICAS –DECON**

**IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE<sup>1</sup> | (PARTE INTEGRANTE DO ANEXO II)**

**DADOS DO LICITANTE**

1. Nome da pessoa física ou razão social\*:  
\_\_\_\_\_
2. Nome do cônjuge, se for o caso:  
\_\_\_\_\_
3. RG e CPF/MF (pessoa física) ou CPNJ/MF\*:  
\_\_\_\_\_
4. RG e CPF/MF (cônjuge, se for o caso)  
\_\_\_\_\_
5. Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP)\*:  
\_\_\_\_\_
6. Fone(s)\*:  
\_\_\_\_\_
7. Endereço eletrônico (se houver)  
\_\_\_\_\_

**DADOS DO PROCURADOR / REPRESENTANTE LEGAL DO LICITANTE (SE HOUVER)**

1. Nome do representante legal e cargo na empresa, se for o caso, ou do Procurador:  
\_\_\_\_\_
2. RG e CPF/MF ou CNPJ:  
\_\_\_\_\_
3. Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP):  
\_\_\_\_\_
4. Fone(s):  
\_\_\_\_\_
5. Endereço eletrônico (se houver)  
\_\_\_\_\_

**DADOS BANCÁRIOS (Para devolução do valor do depósito de habilitação):**

1. Nº da Conta Corrente, de titularidade do licitante\*:  
\_\_\_\_\_
2. Agência\*:  
\_\_\_\_\_
3. Nome do Banco\*:  
\_\_\_\_\_
4. Código do Banco\*:  
\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Todos os campos com (\*) são de preenchimento obrigatório. Os demais campos devem ser preenchidos em caso de enquadramento na situação.

**Departamento de Patrimônio do Estado - DPE**

**DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR | (PARTE INTEGRANTE DO ANEXO II)  
(Apresentar no envelope de proposta, conforme item 6.4 do Edital)**

**As seguintes cópias deverão ser anexadas à Carta de Encaminhamento dos Envelopes:**

**1. LICITANTE PESSOA FÍSICA E SEU CÔNJUGE, SE FOR O CASO:**

- 1.1** CI-RG e CPF/MF do casal.
- 1.2** Certidão de Casamento.
- 1.3** Comprovante de endereço de residência/domicílio (fatura de luz, água, telefone ou outro).

**2. LICITANTE PESSOA JURÍDICA:**

- 2.1** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (última Consolidação de Contrato Social), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição de ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada da prova de diretoria em exercício.
- 2.2** Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, ou prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF da sede do licitante.
- 2.3** Representante legal: CI-RG e CPF/MF.

**3. PROCURADOR DO LICITANTE (SE HOUVER):**

- 3.1** Procuração, se for o caso, conforme modelo do Anexo IV, com firma reconhecida, acompanhada de cópia da CI-RG e do CPF/MF do outorgado.

**Departamento de Patrimônio do Estado - DPE**

**ANEXO III**

**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

(Local e data)

À

**Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP**

Departamento de Logística para contratações públicas – DECON

Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico

Curitiba-PR – CEP 80530-140

**Ref.: Concorrência N.º \_\_\_\_\_/2021 SEAP/DECON - Estado do Paraná**

Prezados Senhores:

Apresentamos nossa proposta de preço para aquisição do bem constante do Anexo I do Edital em referência, como segue:

1) **LOTE N.º** \_\_\_\_\_

2) **VALOR PROPOSTO: R\$** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), Data-base 00/00/2021.

3) **FORMA DE PAGAMENTO:**

Declaramos que efetuaremos o pagamento à vista **OU**

Declaramos que efetuaremos o pagamento em (\_\_\_\_) \* parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo 1 (uma) parcela à vista e as demais com vencimento no dia XX do mês subsequente, TED ou depósito bancário em espécie.

(\*) – um número de 2 (dois) a 10 (dez).

4) **PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA DE PREÇO:** 90 (noventa) dias.

Outrossim, declaramo-nos cientes e de acordo de que:

a) habilitação: equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do lote, mediante depósito bancário ou TED.

b) no valor da parcela à vista está compreendido o depósito de habilitação.

c) o saldo do valor da parcela à vista deverá ser integralizado no dia 00/00/2021, mediante depósito bancário ou TED, sem qualquer benefício monetário.

Esclarecemos que a presente proposta foi elaborada com estrita observância às exigências do Edital em referência e seus anexos, o qual nos comprometemos a cumprir integralmente.

Atenciosamente,

Nome e assinatura do licitante pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou do(s) representante(s) legal(ais) da pessoa jurídica, ou do procurador.

**Departamento de Patrimônio do Estado - DPE**

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE | (PARTE INTEGRANTE DO ANEXO III)**

**DADOS DO LICITANTE**

1. Nome da pessoa física ou razão social\*:

\_\_\_\_\_

2. Nome do cônjuge, se for o caso:

\_\_\_\_\_

3. RG e CPF/MF (pessoa física) ou CPNJ/MF\*:

\_\_\_\_\_

4. RG e CPF/MF (cônjuge, se for o caso)

\_\_\_\_\_

5. Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP)\*:

\_\_\_\_\_

6. Fone(s)\*:

\_\_\_\_\_

7. Endereço eletrônico (se houver)

\_\_\_\_\_

**DADOS DO PROCURADOR / REPRESENTANTE LEGAL DO LICITANTE (SE HOVER)**

1. Nome do representante legal e cargo na empresa, se for o caso, ou do Procurador:

\_\_\_\_\_

2. RG e CPF/MF ou CNPJ:

\_\_\_\_\_

3. Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP):

\_\_\_\_\_

4. Fone(s):

\_\_\_\_\_

5. Endereço eletrônico (se houver)

\_\_\_\_\_

**Departamento de Patrimônio do Estado - DPE**

**ANEXO IV**

**MODELO DE PROCURAÇÃO**

**PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE(S):** (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, nº do RG, CPF/MF, endereços de residência e domicílio completos. Obs.: se casado ou em união estável, fazer constar a data e o regime de casamento/união, bem como o nome do cônjuge/companheiro (a) e respectivos documentos e endereços) OU (nome e caracterização do licitante pessoa jurídica, nº CNPJ/MF, endereço da sede e identificação de seu representante legal).

**OUTORGADO:** (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, nº do RG, CPF/MF, endereços de residência e domicílio completos da pessoa física que representará o licitante).

**PODERES:** especiais para representar o(s) outorgante(s) perante o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP/DECON, no processo licitatório identificado como **Concorrência nº. \_\_\_\_/2021 SEAP/DECON – Estado do Paraná**, para arrematação/aquisição do bem objeto do **Lote nº. \_\_\_\_\_**, constante do Anexo I, do respectivo Edital, podendo, para tanto, participar das sessões públicas da licitação, determinar o valor da proposta, definir a condição de pagamento, efetuar o correspondente pagamento, concordar, discordar, intervir, alegar, contestar, formular impugnações, interpor e desistir de recursos, renunciar, inclusive quanto a prazos e/ou quanto ao direito à interposição de recursos, prestar declarações e informações, aceitar cláusulas, condições e obrigações, receber em devolução a documentação pertencente ao(s) outorgante(s), assinar Proposta de Preço, inclusive por carta ou por telefax, assinar atas e quaisquer outros documentos relativos à concorrência, e tudo o mais que for necessário para o integral cumprimento deste mandato.

**INSTRUMENTO:** particular.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Nome(s) e assinatura(s) do(s) licitante(s) pessoa física e de seu cônjuge/companheiro(a), se for o caso, ou do(s) representante(s) legal(ais) do licitante pessoa jurídica, **com firma(s) reconhecida(s) em Cartório**

**Departamento de Patrimônio do Estado - DPE**

**ANEXO V**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

(à vista)

**Escritura Pública de Compra e Venda nº \_\_\_\_\_-2021** que fazem o **ESTADO DO PARANÁ**, por sua gestora, a SEAP, e \_\_\_\_\_, na forma abaixo:

Saibam quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e vinte e um, nesta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, neste serviço notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas: de um lado, como vendedor, o **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.416.940/0001- 28, com sede em Curitiba-PR, localizado no Palácio Iguazu - Praça Nossa Senhora de Salette, S/N - Centro Cívico - CEP 80530-909 – Curitiba – PR, neste ato representado, de acordo com a Lei n.º 19.848/2019, por sua gestora, a SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - SEAP, integrante da administração direta do Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.071.579/0001-08, com sede e foro em Curitiba-PR, na Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico, CEP 80.530-140, neste ato representada, em conformidade com o Decreto n.º \_\_\_\_\_ pelo Diretor Geral \_\_\_\_\_ e, de outro lado, como comprador \_\_\_\_\_, assim denominado doravante, \_\_\_\_\_. Os presentes foram identificados por mim, de acordo com os documentos originais antes mencionados, do que dou fé.

E, pelas partes, me foi dito que, em face de arrematação/aquisição do imóvel que constitui o **Lote nº. \_\_\_\_** do Anexo I do Edital da **CONCORRÊNCIA Nº 00/2021 SEAP/DECON - ESTADO DO PARANÁ**, realizado em 00/00/2021, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Estadual nº 15.608/07, referidas na cláusula sétima, conforme Ata da Reunião da Comissão Permanente de Licitação realizada em 00/00/2021, e Ato de Homologação e Adjudicação publicado no DIOE edição de 00/00/2021, documentos esses que são parte integrante do respectivo processo licitatório e complementar do presente instrumento, resolveram formalizar escritura pública de compra e venda dentro das cláusulas e condições a seguir estabelecidas que, mutuamente, aceitam e ratificam:

**PRIMEIRA - O IMÓVEL:** o Estado do Paraná é proprietário do seguinte imóvel: \_\_\_\_\_

**Título de Domínio:** matrícula nº \_\_\_\_\_, no \_\_\_\_ Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_ havido pelo Estado do Paraná mediante título \_\_\_\_\_, cfe. Transcrição/Matrícula nº. \_\_\_\_\_ deste mesmo Registro de Imóveis.

**SEGUNDA - OBJETO, PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, vende ao \_\_\_\_ comprador \_\_\_\_, que aceita \_\_\_\_, sob as condições constantes desta escritura e do Edital da Concorrência referido na cláusula sétima, o imóvel antes descrito, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$ \_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_), pago à vista, que o Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, recebeu em 00/00/2021, em moeda corrente nacional, do qual dá ao \_\_\_\_ comprador \_\_\_\_, neste ato, plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, em qualquer tempo, sobre referido valor ou a venda efetuada.

**TERCEIRA - TRANSMISSÃO:** face à quitação do preço do imóvel, pela presente escritura, o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, transmite ao \_\_\_\_ comprador \_\_\_\_, em caráter definitivo – ressalvado o disposto na cláusula quinta, se for o caso - toda posse, jus, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele o \_\_\_\_ comprador \_\_\_\_ doravante possa \_\_\_\_, livremente, usar, gozar e dispor, como bem e melhor lhe \_\_\_\_ aprover, como seu que é e fica sendo, por força da arrematação/aquisição, deste instrumento e subsequente registro no respectivo registro imobiliário, obrigando-se o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, tornar esta escritura sempre boa, firme e valiosa.

**QUARTA - VISTORIA:** o bem objeto da presente escritura é vendido sob a forma *ad corpus*, consoante

## Departamento de Patrimônio do Estado - DPE

especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das respectivas matrículas e de acordo com as Condições Especiais, parte integrante do Anexo I do Edital referido na cláusula sétima, declarando o \_\_\_ comprador\_\_\_ haver vistoriado detidamente o imóvel e respectiva documentação, nada tendo a reclamar, em tempo algum, sobre os documentos existentes, o estado, conservação, localização e ocupação como se encontram, ou sobre o estado físico do imóvel, caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração da área atualmente registrada, ou quanto às suas especificações, metragens, divisas e confrontações, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que o integravam ou que deveriam integrar o imóvel na sua origem.

**Parágrafo Único:** quaisquer divergências entre a real situação do imóvel e sua documentação, seja quanto a demolição e/ou averbação de obras civis, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua e endereço porventura incorretos, desmembramento, unificação, desapropriação, instituição e regularização da área de reserva legal, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e a expensas do \_\_\_ comprador\_\_\_, não cabendo ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná.

**QUINTA - DECLARAÇÕES:** na hipótese de o imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do processo licitatório respectivo, ou após a sua arrematação/aquisição, ou até o momento da assinatura/registo desta Escritura Pública, o \_\_\_ comprador\_\_\_ declara \_\_\_-se ciente\_\_\_ e de acordo de que são de sua exclusiva responsabilidade todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, bem como serviços de georreferenciamento e instituição e regularização da área de reserva legal junto ao IBAMA, IAP, Registro de Imóveis e demais órgãos competentes, se for o caso - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná.

### **SEXTA - OUTRAS CONDIÇÕES**

- a) Na eventualidade de o georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante na respectiva matrícula (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a alteração deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado do Paraná, por intermédio da SEAP.
- b) O \_\_\_ comprador\_\_\_ concorda\_\_\_ e aceita\_\_\_ que a SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública.
- c) Serão devidos ao Estado do Paraná eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo o imóvel objeto da presente escritura, ou de contratos de comodato, arrendamento, parceria, exploração, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com os proprietários anteriores do imóvel, depositados ou não – a qualquer tempo - inclusive após a data da arrematação/aquisição - relativos a período anterior à data da presente arrematação/aquisição.
- d) São de responsabilidade exclusiva do arrematante/adquirente todas as gestões, providências e despesas com eventual desmontagem, retirada/remoção, carga, transporte e trânsito de mobiliário, máquinas e equipamentos e outros bens móveis porventura existentes no imóvel; e, ainda, com impostos, seguro, acidentes pessoais e/ou materiais que venham a ocorrer no processo de movimentação, retirada, remoção, transporte e trânsito de referidos bens, e por quaisquer outras consequências danosas decorrentes de tais atos; não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do Estado do Paraná a qualquer título.
- e) O \_\_\_ comprador\_\_\_ obriga\_\_\_-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias desta data, encaminhar ao Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, cópia desta escritura devidamente registrada, bem como da matrícula atualizada do imóvel contendo o registro da presente aquisição e, nesse mesmo prazo, comprovar o pedido e/ou a transferência de titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes.
- f) Em caso de aquisição de imóvel rural, o \_\_\_ comprador\_\_\_ obriga\_\_\_-se a proceder o georreferenciamento da área objeto do presente contrato em até doze meses contados a partir da lavratura da presente;
- g) Em caso de aquisição de imóvel rural, o \_\_\_ comprador\_\_\_ concorda\_\_\_ e aceita\_\_\_ que a SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública;
- h) Em caso de aquisição de imóvel rural, o \_\_\_ comprador\_\_\_ obriga\_\_\_-se, na eventualidade de o georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante no respectivo documento cartorial (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a proceder a alteração de área

## Departamento de Patrimônio do Estado - DPE

documental, que deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado do Paraná, por intermédio da SEAP;

**i)** Em caso de aquisição de imóvel rural, ensejará o \_\_\_ comprador\_\_\_, na eventual diferença de área apurada no georreferenciamento (exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial) o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, em uma única parcela no ato da assinatura da correspondente Escritura Pública de Rerratificação.

**j)** Em caso de aquisição de imóvel rural, em que a área do georreferenciamento seja menor do que a área indicada no respectivo documento cartorial o \_\_\_ comprador\_\_\_ concorda\_\_\_ e aceita\_\_\_ efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao adquirente.

**k)** No eventual descumprimento de qualquer cláusula, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

**SÉTIMA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL:** integram a presente escritura, independentemente de transcrição, o Edital da CONCORRÊNCIA Nº 00/2021 SEAP/DECON - ESTADO DO PARANÁ, de 00/00/2021, e seus anexos - *que o \_\_\_ comprador\_\_\_ declara\_\_\_ ter lido, compreendido e concordado com todos os seus termos, obrigando-se a observar e cumprir no que couber* - regidos pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e Lei Estadual nº 15.608, de 16.08.07, também denominadas Leis Federal e Estadual de Licitações, suas alterações e legislação correlata, que o \_\_\_ comprador\_\_\_ declara\_\_\_ conhecer e aceitar, obrigando-se a observar e cumprir, no que couber. A presente escritura obriga as partes, seus herdeiros e sucessores. Os casos omissos serão resolvidos à luz dos supra referidos dispositivos legais e dos princípios gerais de direito.

**OITAVA - DESPESAS:** serão de responsabilidade do \_\_\_ comprador\_\_\_ todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel, tais como:

**1.** Todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações devidos ou gerados a partir de 00/00/2021, data de arrematação/aquisição do imóvel.

**2.** Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade, tais como: ITBI, Funrejus, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc..

**3.** Regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.

**NONA - FORO:** fica eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas desta escritura.

### **CLÁUSULA DÉCIMA: DA DISPOSIÇÃO FINAL**

Fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86.

Fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis.

Pelo **Comprador** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições.

**E, de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem, a parte lavrou a presente escritura, a qual lida, estando conforme, aceitam e assinam.**

**Departamento de Patrimônio do Estado - DPE**

**ANEXO VI**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA**  
(à prazo)

**Escritura Pública de Compra e Venda nº \_\_\_\_\_-21** que fazem o **ESTADO DO PARANÁ**, por sua gestora, a SEAP, e \_\_\_\_\_, na forma abaixo:

Saibam quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e vinte e um, nesta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, neste serviço notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas: de um lado, como **vendedor**, e em seguida **CREDOR HIPOTECÁRIO**, o **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.416.940/0001- 28, com sede em Curitiba-PR, localizado no Palácio Iguazu - Praça Nossa Senhora de Salette, s/n - Centro Cívico - CEP 80530-909 – Curitiba – PR, neste ato representado, de acordo com a Lei n.º 19.848/2019, por sua gestora, a SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - SEAP, integrante da administração direta do Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.071.579/0001-08, com sede e foro em Curitiba-PR, na Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico, CEP 80.530-140, neste ato representada, em conformidade com o Decreto n.º \_\_\_\_\_ pelo \_\_\_\_\_ e, de outro lado, como **comprador**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** \_\_\_\_\_, assim denominado doravante, \_\_\_\_\_. Os presentes foram identificados por mim, de acordo com os documentos originais antes mencionados, do que dou fé.

E, pelas partes, me foi dito que, em face de arrematação/aquisição do imóvel que constitui o **Lote nº \_\_\_\_** do Anexo I do Edital da **CONCORRÊNCIA Nº 00/2021 SEAP/DECON - ESTADO DO PARANÁ**, realizado em 00/00/2021, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Estadual nº 15.608/07, referidas na cláusula nona, conforme Ata da Reunião da Comissão Permanente de Licitação realizada em 00/00/2021, e Ato de Homologação e Adjudicação publicado no DIOE edição de 00/00/2021, documentos esses que são parte integrante do respectivo processo licitatório e complementar do presente instrumento, resolveram formalizar escritura pública de compra e venda dentro das cláusulas e condições a seguir estabelecidas que, mutuamente, aceitam e ratificam:

**PRIMEIRA - O IMÓVEL:** o Estado do Paraná é proprietário do seguinte imóvel: \_\_\_\_\_

**Título de Domínio:** matrícula nº \_\_\_\_\_, no \_\_\_\_ Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_ havido pelo Estado do Paraná mediante título \_\_\_\_\_, cfe. Transcrição/Matrícula nº. \_\_\_\_\_ deste mesmo Registro de Imóveis.

**SEGUNDA - OBJETO, PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, vende ao \_\_\_\_ comprador \_\_\_\_, que aceita \_\_\_\_, sob as condições constantes desta escritura e do Edital da Concorrência referido na cláusula nona, o imóvel antes descrito, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondentes a \_\_\_\_% (\_\_\_\_ por cento), pagos à vista, como entrada, que o Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFA, recebeu em 00/00/2021, em moeda corrente nacional, do qual deu quitação irrevogável, o saldo, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondente a \_\_\_\_% (\_\_\_\_ por cento), acrescido dos encargos previstos neste instrumento, foi parcelado para pagamento, em moeda corrente nacional, em \_\_\_\_ (\_\_\_\_) prestações, mensais e sucessivas, com vencimento a primeira em **00 de \_\_\_\_\_ de 2021** e a última em **00 de \_\_\_\_\_ de 2021**, obrigando-se o \_\_\_\_ comprador \_\_\_\_ a quitar \_\_\_\_, nessa última data, todas as obrigações decorrentes desta escritura.

**Parágrafo primeiro.** Em nenhuma hipótese, os prazos para pagamento das parcelas serão prorrogados, ressalvadas hipóteses de caso fortuito ou de força maior.

## Departamento de Patrimônio do Estado - DPE

**Parágrafo segundo.** O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da(s) anterior(es).

### **TERCEIRA – ATRASO NO PAGAMENTO:**

Havendo impontualidade nos pagamentos a qualquer título, sobre a parcela em atraso, acrescida dos juros compensatórios, incidirão juros de mora de 1%a.m. (um por cento ao mês) e multa de 2% (dois por cento), sendo devidos, se for o caso, em eventual processo judicial, honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do preço da aquisição do imóvel licitado e custas processuais, além das penalidades previstas na legislação em vigor.

**Parágrafo primeiro.** O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas por prazo superior a 30 (trinta) dias implica na rescisão automática da presente Escritura, implicando na perda da garantia, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Edital de Concorrência Pública nº XX/2021 e na legislação de regência.

**Parágrafo segundo.** Havendo mais de uma parcela em atraso, somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do VENDEDOR.

### **QUARTA – DO PACTO ADJETO DE HIPOTECA**

Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o DEVEDOR HIPOTECÁRIO por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá ao CREDOR HIPOTECÁRIO, como de fato dado tem, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel adquirido por esta mesma escritura, a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

**Parágrafo primeiro.** Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, ficando reservado ao **CREDOR HIPOTECÁRIO** o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

**Parágrafo segundo.** Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: **a.** o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; **b.** houver a constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, do **CREDOR HIPOTECÁRIO**; **c.** se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou for decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, o afete no todo ou em parte; e **d.** houver ação ou execução contra o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, que venha a atingir ou deteriorar a garantia dada.

**QUINTA – TRANSMISSÃO:** por esta escritura e na melhor forma de direito, com o pacto adjeto de hipoteca instituído na cláusula quarta, o **CREDOR HIPOTECÁRIO** transmite ao **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** e ressalvado o disposto na cláusula nona, se for o caso, toda posse, jus, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele o \_\_\_ comprador \_\_\_ doravante possa \_\_\_, livremente, usar, gozar e dispor, como bem e melhor lhe \_\_\_ aprovar, como seu que é e fica sendo, por força da adjudicação/aquisição, deste instrumento e subsequente registro no respectivo registro imobiliário, obrigando-se o **CREDOR HIPOTECÁRIO** a tornar a presente escritura sempre boa, firme e valiosa.

**SEXTA - VISTORIA:** o bem objeto da presente escritura pública é vendido sob a forma *ad corpus*, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, de acordo com as condições descritas nos Anexos do Edital da Concorrência Pública n.º 00/2021 \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_, declarando o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** ter vistoriado detidamente o imóvel e respectiva documentação, nada tendo a reclamar, em tempo algum, sobre os documentos existentes, o estado, a conservação, a localização e a ocupação como se encontram, ou sobre o estado físico do imóvel, caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração da área atualmente registrada, ou quanto às suas especificações, metragens, divisas e confrontações, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que o integravam ou que deveriam integrar o imóvel na sua origem.

**Departamento de Patrimônio do Estado - DPE**

**Parágrafo Único:** Quaisquer divergências entre a real situação do imóvel e a sua documentação, seja quanto a demolição e/ou averbação de obras civis, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua e endereço porventura incorretos, abertura de Matrícula, desmembramento, unificação, desapropriação, instituição e regularização da área de reserva legal, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, deverão ser providenciados e realizados sob responsabilidade e as expensas do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, não cabendo ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **CREDOR HIPOTECÁRIO**.

**SÉTIMA – OUTRAS CONDIÇÕES**

- a) Até a quitação da dívida, eventual execução de obras civis sujeita-se à prévia análise e expressa autorização do **CREDOR HIPOTECÁRIO**;
- b) Eventual demolição parcial ou total das obras civis porventura existentes, quando não autorizadas pelo **CREDOR HIPOTECÁRIO**, sujeita-se à quitação antecipada da dívida, sem qualquer benefício monetário e a critério do (a) (Licitante) \_\_\_\_\_;
- c) Até a quitação integral da dívida, eventual locação, arrendamento, parceria ou comodato do imóvel objeto da presente escritura, bem como toda e qualquer modalidade de transferência ou de cessão de direitos e obrigações instituídas neste instrumento, sujeita-se à prévia análise e expressa anuência do **CREDOR HIPOTECÁRIO**;
- d) Na eventualidade da existência de qualquer ação judicial envolvendo o bem objeto da presente escritura bem como de contratos de comodato, arrendamento, parceria, exploração, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com os proprietários anteriores do imóvel, o Estado do Paraná, autoriza desde já, e o comprador concorda e aceita, a sua sub-rogação nos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, ressalvado o disposto na alínea “e”, desta cláusula;
- e) Serão devidos ao **CREDOR HIPOTECÁRIO** eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo o imóvel objeto da presente escritura, ou de contratos de comodato, arrendamento, parceria, exploração, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com os proprietários anteriores do imóvel, depositados ou não – a qualquer tempo - inclusive após a data da arrematação/aquisição - relativos a período anterior à data da presente arrematação/aquisição;
- f) Fica expressamente pactuado que o **CREDOR HIPOTECÁRIO** não responde pela evicção, consoante permissivo legal (art. 448 do Código Civil)
- g) São de responsabilidade exclusiva do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** todas as gestões, providências e despesas com eventual desmontagem, retirada/remoção, carga, transporte e trânsito de mobiliário, máquinas e equipamentos e outros bens móveis porventura existentes no imóvel; e, ainda, com impostos, seguro, acidentes pessoais e/ou materiais que venham a ocorrer no processo de movimentação, retirada, remoção, transporte e trânsito de referidos bens, e por quaisquer outras consequências danosas decorrentes de tais atos; não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do **CREDOR HIPOTECÁRIO** a qualquer título;
- h) Em caso de aquisição de imóvel rural, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se a proceder o georreferenciamento da área objeto do presente contrato, em até doze meses contados a partir da lavratura da presente;
- i) Em caso de aquisição de imóvel rural, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** concorda e aceita que a SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública;
- j) Em caso de aquisição de imóvel rural, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se, na eventualidade de o georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante no respectivo documento cartorial (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a proceder a alteração de área documental, que deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado do Paraná, por intermédio da SEAP;
- k) Em caso de aquisição de imóvel rural, ensejará ao **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se, na eventual diferença de área apurada no georreferenciamento (exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial) o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, em uma única parcela no ato da assinatura da correspondente Escritura Pública de Rerratificação.
- l) Em caso de aquisição de imóvel rural, em que a área do georreferenciamento seja menor do que a área indicada no respectivo documento cartorial, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** concorda e aceita efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao adquirente.
- m) O **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias desta data, encaminhar ao **CREDOR HIPOTECÁRIO**, por intermédio da \_\_\_\_\_, cópia desta escritura devidamente

## Departamento de Patrimônio do Estado - DPE

registrada, bem como da matrícula atualizada do imóvel contendo o registro da presente aquisição e, nesse mesmo prazo, comprovar o pedido e/ou a transferência de titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes.  
**n)** No eventual descumprimento de qualquer cláusula, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

### **OITAVA – SEGURO**

O **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga -se a efetuar e manter, até a efetiva quitação das obrigações desta escritura, seguro das obras civis porventura existentes sobre o imóvel objeto da presente Escritura Pública, contra incêndio e outros sinistros que possam causar destruição, no todo ou em parte, com cláusula beneficiária em favor do **CREDOR HIPOTECÁRIO**, a quem deve entregar a correspondente apólice, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura deste instrumento.

**NONA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL:** integram a presente escritura, independentemente de transcrição, o Edital da CONCORRÊNCIA Nº 00/2021 SEAP/DECON - ESTADO DO PARANÁ, de 00/00/2021, e seus anexos, regidos pela legislação e suas alterações que segue: Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93 (Lei Federal de Licitações), e Lei Estadual nº 15.608, de 16.08.07 (Lei Estadual de Licitações); Lei Federal nº 10.406, de 10.01.02 (Código Civil); Lei Complementar Federal nº 101, de 04.05.00 (responsabilidade fiscal); e legislação correlata; edital, seus anexos e legislações esses que o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** declara conhecer e aceitar, obrigando-se a observar e cumprir, no que couber. A presente escritura obriga as partes, seus herdeiros e sucessores. Os casos omissos serão resolvidos à luz dos supra referidos dispositivos legais e dos princípios gerais de direito.

**DÉCIMA – DESPESAS:** serão de responsabilidade do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** todas as gestões, providências e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel objeto da presente escritura, tais como:

1. todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (Prefeitura/IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações devidos ou gerados a partir de 00/00/2021, data de adjudicação/aquisição do imóvel;
2. todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade, tais como: ITBI, Funrejus, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;
3. regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas e/ou averbadas e inexistentes no respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.

**DÉCIMA PRIMEIRA – FORO:** fica eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para questões oriundas desta escritura.

### **DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86.

Fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis. Pelo **Devedor Hipotecário** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições.

**E, de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem, a parte lavrou a presente escritura, a qual lida, estando conforme, aceitam e assinam.**

**Departamento de Patrimônio do Estado - DPE**

**ANEXO VII**

**RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DA ESCRITURA**

**A) Arrematante/Adquirente Pessoa Jurídica**

1. Ato constitutivo da sociedade: Contrato Social em vigor (última Consolidação do Contrato Social); ou Estatuto Social e documentos de eleição de seus administradores, devidamente registrados/averbados; ou Certidão Simplificada da Junta Comercial; ou inscrição de Ato Constitutivo no caso de sociedade Civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
2. CNPJ/MF;
3. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ou prova de sua regularidade;
4. Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, ou prova de sua regularidade;
5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, ou prova de sua regularidade;
6. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda/Coordenação da Receita do Estado, ou prova de sua regularidade;
7. Certidão Negativa de Tributos Municipais, ou prova de sua regularidade;
8. Certidão negativa expedida pelo cartório distribuidor de feitos ajuizados cíveis e fiscais da sede da pessoa jurídica (validade 30 dias da data da expedição);
9. CI-RG e CPF/MF do(s) administrador(es)/representante(s) legal(is) da pessoa jurídica que assinará(ão) a Escritura.

**B) Arrematante/Adquirente/Avalistas Pessoa Física e seu cônjuge/companheiro(a), se for o caso**

1. CI-RG e CPF/MF do casal;
2. Certidão de Casamento e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, Contrato de União Estável, se houver;
3. Comprovante de endereço de residência/domicílio (fatura de energia elétrica, de água, ou outro);
4. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, ou prova de sua regularidade;
5. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda/Coordenação da Receita do Estado, ou prova de sua regularidade;
6. Certidão negativa expedida pelo cartório distribuidor de feitos ajuizados cíveis e fiscais de seu domicílio (validade 30 dias da data da expedição).

Na correspondência que encaminhar os documentos, informar:

- Estado civil, profissão, endereço de residência/domicílio da(s) pessoa(s) que assinará(ão) a Escritura;
- Cartório para lavratura da respectiva escritura pública.

**Observações:**

- a) Os itens 2 a 7, da alínea "A", e os itens 4 e 5, da alínea "B", poderão ser pesquisados pela SEAP, por meio eletrônico;
- b) A SEAP reserva-se o direito de solicitar outros documentos, a seu critério ou por solicitação dos respectivos ofícios de notas/registros imobiliários;
- c) Procuração, se for o caso, conforme modelo do Anexo II, com firma reconhecida, acompanhada de cópia da CI-RG e do CPF/MF das partes (outorgante e outorgado);
- d) Os documentos poderão ser apresentados em cópia autenticada por oficial público ou publicação em órgãos

## Departamento de Patrimônio do Estado - DPE

da Imprensa Oficial, quando especificados; poderão vir certificados via internet com comprovação posterior de sua autenticidade, ou cópias simples, caso o original venha a ser apresentado imediatamente ao ser requerido, mediante conferência da cópia com o original, devendo ser observadas as datas de validade dos mesmos.

**Departamento de Patrimônio do Estado - DPE**

**ANEXO VIII**

**DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR DE CADA LOTE**

- 1. Documentação Cartorial**
- 2. Certidões de Débitos**
- 3. Mapa de Localização**
- 4. Relatório Fotográfico**
- 5. Laudo de Avaliação**
- 6. ART Responsável pela Avaliação**