

EDITAL DE LEILÃO Nº 276/2023

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

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

Todo o processo de realização do leilão será acompanhado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, designada através do Decreto Municipal nº14.158, de 22 de agosto de 2022, de acordo com o Capítulo IX, DAS ALIENAÇÕES, da Lei Federal nº 14.133/2021, subsidiada pela Lei Municipal nº3.920/2023.

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

1. LEILÃO - O leilão encerrará no dia **30 de janeiro de 2024, a partir das 14:00 horas** nas dependências do **Centro Cultural Olivia Hauptmann, na Avenida Souza Naves, nº 2.775, bairro centro, município de Ivaiporã (em frente ao Centro de Saúde)** e no portal www.sfleiloes.com.br. Nesta data o leilão será realizado de forma simultânea **PRESENCIAL E ELETRÔNICA (ON-LINE)** através do site www.sfleiloes.com.br

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

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

Ficam impedidos de participar do leilão, os menores de 18 (dezoito) anos, salvo os emancipados; pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta; aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau; empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si; pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista. Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, O participante deverá manter seus dados (endereço, números de telefones, endereço eletrônico (e-mail) atualizados no site www.sfleiloes.com.br.

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

2.2. LANCES PRESENCIAIS - Os interessados em efetuar LANCES PRESENCIAIS deverão cadastrar-se junto a Comissão de Leilão, no **dia 30 de janeiro de 2024**, a inscrição poderá ser feita no local onde ocorrerá o leilão como também no endereço informado no item 1, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

2.2.1. PESSOA FÍSICA:

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

2.2.2. PESSOA JURÍDICA:

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

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

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

As fotos divulgadas no PORTAL SF LEILÕES são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o COMPRADOR não poderá pleitear do VENDEDOR complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

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

4. VISITAÇÃO - Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apreçados a partir da publicação deste edital, no horário compreendido entre **as 08h às 11h e das 13h às 16h**, até o dia **29 de janeiro de 2024**, no mesmo horário compreendido. Os interessados deverão entrar em contato com a Prefeitura de IVAIPORÃ - PR (43) 3471-1950 para agendamento de visita.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1.FORMA DE PAGAMENTO:

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

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

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

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

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

2) Valor de 5% (cinco por cento) do lote arrematado, correspondente à comissão devida ao leiloeiro, pagos diretamente ao mesmo, da forma que a este convier, conforme disposto no artigo 24, do Decreto Federal n. 21.981/32 e artigo 53, §2, da Lei 8666/93, conta leiloeiro CPF: 049.611.679-75 Banco: Cooperativa Sicredi (748) agencia 0718 conta corrente 94237-1 ou chave PIX: 049.611.679-75.

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

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

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

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

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

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

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

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

O inadimplemento das obrigações financeiras assumidas com a arrematação imóvel objeto do presente edital, assim como a não apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado, ou a não assinatura da Escritura Pública por desistência, inclusive presumida, do arrematante, ou por motivo a ele atribuído, acarretará a perda de todos os direitos com relação à arrematação do bem, podendo o VENDEDOR (Comitente) adotar as medidas que entender necessárias ao desfazimento da arrematação (notificação extrajudicial ou judicial), bem como à imissão/reintegração na posse do imóvel arrematado, se for o caso, observadas as disposições, e aplicação das sanções legais cabíveis.

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

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

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

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

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

10. INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e o valor devido à SF LEILÕES no prazo acima estipulado de 1 dia útil, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor devido à SF LEILÕES 5% - cinco por cento) e o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, destinado ao Município de IVAIPORÃ - PR e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. **Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.**

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

Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensa/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IVAIPORÃ/PR, 14 de dezembro de 2023.

Marcelo dos Reis
Prefeito em Exercício

ANEXO I

RELAÇÕES DE BENS PARA LEILÃO

ITEM	LOCAL	QUADRA	LOTE	MATRÍCULA	CAD.	ÁREA	VALOR AVALIADO
1	Jardim Luiz XV	01	04	17.285	12284	476,40m ²	R\$ 60.000,00
2	Jardim Luiz XV	34	05	16.136	12711	336,28m ²	R\$ 50.000,00
3	Jardim Luiz XV	34	06	16.137	12712	333,90m ²	R\$ 50.000,00
4	Jardim Belo Horizonte	08	05	17.787	14373	312,00m ²	R\$ 70.000,00
5	Centro - Av. São Paulo	240	12-A-REM	44.017	18911	402,60m ²	R\$ 250.000,00
6	Jardim Itaipú	12	05	26.557	19047	420,00m ²	R\$ 80.000,00
7	Jardim Paraná	07	02	30.161	6318	351,00m ²	R\$ 30.000,00
8	Jardim Paraná	13	05	30.188	6382	338,00m ²	R\$ 30.000,00
9	Jardim Paraná	13	09	30.190	6386	338,00m ²	R\$ 30.000,00
10	Jardim Paraná	13	12	30.191	6389	338,00m ²	R\$ 30.000,00
11	Jardim Paraná	13	13	30.170	6390	338,00m ²	R\$ 30.000,00
12	Jardim Paraná	01	15	30.179	6243	351,00m ²	R\$ 70.000,00
13	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-A	44.030	22215	334,47m ²	R\$ 120.000,00
14	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-B	44.031	22216	331,39m ²	R\$ 120.000,00
15	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-C	44.032	22217	329,21m ²	R\$ 120.000,00
16	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-D	44.033	22218	327,06m ²	R\$ 120.000,00
17	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-E	44.034	22219	287,60m ²	R\$ 90.000,00
18	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo	---	(5-B-REM-6-	44.035	2220	287,17m ²	R\$ 90.000,00



	Cruz		D)-F				
19	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-G	44.036	22221	287,29m ²	R\$ 90.000,00
20	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-H	44.037	22222	287,29m ²	R\$ 90.000,00
21	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-I	44.038	22223	287,29m ²	R\$ 90.000,00
22	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-J	44.039	22224	286,36 m ²	R\$ 90.000,00
23	Lot. Helena Musquim Basso – Av. Osvaldo Cruz	---	(5-B-REM-6-D)-REM	44.029	22190	337,10 m ²	R\$120.000,00
VALOR TOTAL AVALIADO							R\$ 1.920.000,00