



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2024

PROCESSO Nº 213/2024

PROCESSO 1DOC Nº 10375/2024

1 PREÂMBULO

1.1 O Município de Francisco Beltrão, estado do Paraná, através do Leiloeiro, senhor MARCOS RONALDO KOERICH, nomeado através da Portaria nº 143 de 18 de abril de 2024, com a devida autorização exarada pelo Prefeito Municipal, em conformidade com a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, suas alterações e demais legislações aplicáveis, torna público a realização de licitação na modalidade Leilão, do tipo **MAIOR LANCE POR ITEM, das 08:00 horas do dia 27 de maio de 2024 e encerrando as 17:00 horas dia 04 de junho de 2024**, através da plataforma de leilão virtual, objetivando a venda de frações ideais de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, registrado na Matrícula nº 13.786 do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício da Comarca de Francisco Beltrão, em que atualmente está localizado o sítio aeroportuário do Aeroporto Municipal Paulo Abdala, de acordo com as especificações descritas no item 2.1 deste edital.

1.2 O presente edital encontra-se à disposição dos interessados na Secretaria Municipal da Administração da Prefeitura de Francisco Beltrão, no Departamento de Compras, Licitações e Contratos, à rua Octaviano Teixeira dos Santos nº 1000 e no site do Município <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>.

1.3 A realização deste leilão possui autorização legislativa prevista no art. 7º da Lei Municipal nº 5.020 de 01 de setembro de 2023, que dispõe sobre a criação do Fundo Aeroportuário Municipal – FAM, sendo autorizada a alienação e posterior subdivisão da área atual do Aeroporto Municipal como forma de constituição de receita para o Fundo que tem, dentre outras finalidades, a contratação e pagamento de projetos, estudos, taxas, licenciamentos, serviços, obras e assemelhados para a execução de pista, sistema de iluminação, sistema de drenagem, sistema de segurança, sistema de funcionamento, sistema de monitoramento, sistema de operação, áreas de estacionamento, terminal de passageiros, hangares, bagagens, cargas e demais repartições necessárias ao funcionamento do novo Aeroporto Municipal.

1.4 Um estudo conduzido pelo Instituto de Planejamento Urbano de Francisco Beltrão (IPPUB) avaliou a região e propôs a venda fracionada de toda a área do imóvel, ou seja, mediante frações ideais para futuro desmembramento e criação da área residencial Alphaville Saint Louis.

1.4.1 Para esta etapa de alienação, colocam-se à disposição 54 (cinquenta e quatro) áreas/frações conforme mapa da figura abaixo:



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

13	4	12	770,00 m ²	R\$ 482.139,00
14	4	13	770,00 m ²	R\$ 482.139,00
15	4	14	770,00 m ²	R\$ 482.139,00
16	4	15	770,00 m ²	R\$ 482.139,00
17	4	16	770,00 m ²	R\$ 482.139,00
18	4	17	770,00 m ²	R\$ 482.139,00
19	4	18	588,00 m ²	R\$ 368.179,00
20	4	19	588,00 m ²	R\$ 368.179,00
21	4	20	540,00m ²	R\$ 338.124,00
22	4	21	590,88 m ²	R\$ 369.982,00
23	3	5	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
24	3	6	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
25	3	7	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
26	3	8	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
27	3	9	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
28	3	10	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
29	3	11	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
30	3	12	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
31	3	14	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
32	3	15	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
33	3	16	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
34	5	1	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
35	5	2	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
36	5	3	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
37	5	4	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
38	5	5	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
39	5	6	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
40	5	7	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
41	5	8	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
42	5	9	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
43	5	10	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
44	5	11	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
45	5	12	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
46	5	13	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
47	5	14	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
48	5	15	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
49	5	16	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
50	5	17	750,00 m ²	R\$ 469.616,00
51	5	18	440,00 m ²	R\$ 275.508,00
52	5	19	480,65 m ²	R\$ 347.136,00
53	5	20	588,00 m ²	R\$ 368.179,00
54	5	21	588,00 m ²	R\$ 368.179,00



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

VALOR TOTAL MÍNIMO ESTIMADO R\$ R\$ 24.621.075,00 (vinte e quatro milhões seiscentos e vinte e um mil e setenta e cinco reais)

3 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1 Poderão participar da etapa de lances todos os interessados, pessoa física ou jurídica, e para tanto deverão acessar o sítio <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br> para solicitar o credenciamento para recebimento da senha de acesso ao ambiente eletrônico de lances. Para o credenciamento os interessados deverão:

3.1.1 Pessoa física:

- a) Preencher formulário de informações disponível em <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>;
- b) Anexar documento pessoal com foto e comprovante de residência.

3.1.2 Pessoa Jurídica:

- a) Preencher formulário de informações disponível em <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>;
- b) Anexar Contrato Social com a última alteração, comprovante de CNPJ e documento com foto do representante legal da empresa.

3.2 A documentação solicitada no item 3.1 será contemplada pelo tratamento de dados nos termos do Decreto Municipal nº 340 de 26 de julho de 2023, que dispõe sobre a regulamentação da Lei Geral de Proteção de Dados no âmbito do Município de Francisco Beltrão.

3.2 O credenciamento de interessados será realizado entre das 08:00 horas do dia 02 de maio de 2024 e encerrando as 17:00 horas dia 03 de junho de 2024.

3.4 Após a solicitação de credenciamento, o Leiloeiro fará análise do cadastro e da documentação anexada e, caso atendidos os requisitos do item 3.1, liberará o acesso ao ambiente de lances.

3.4.1 A utilização da senha de acesso ao sistema recai sobre a exclusiva responsabilidade do credenciado, sendo que o Município assim como o Leiloeiro exoneram-se de toda e qualquer responsabilidade decorrente do uso indevido, negligente ou imprudente da senha de acesso concedida a seus usuários.

3.5 Não poderão participar da presente licitação os interessados que:

3.5.1 tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta federal, estadual, municipal ou distrital, tendo por fundamento o art. 87, IV, da Lei nº 8.666/1993 ou o art. 156, IV, da Lei nº 14.133/2021;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

3.5.2 estejam impedidos de licitar e contratar com o Município de Francisco Beltrão nos termos do art. 7º da Lei 10.520/2002 e/ou do art. 156, III, da Lei nº 14.133/2021;

3.5.3 tenham sido punidos com a suspensão do direito de licitar ou contratar com o Município de Francisco Beltrão, nos termos do art. 87, III, da Lei nº 8.666/1993;

3.5.4 tenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Município 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, nos termos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021;

3.5.5 sejam menores de 18 (dezoito) anos não emancipados.

3.6 Todas as etapas do leilão serão de visualização pública no sítio eletrônico <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>, limitando-se, apenas, a proposição de lances àqueles que solicitaram o credenciamento nos termos do item 3.1 deste edital.

4 DA VISTORIA DAS ÁREAS

4.1 Por se tratar de área de segurança e de acesso restrito, as vistorias nas áreas deverão ser agendadas junto ao Administrador do Aeroporto, Sr. RICARDO CAPELETTI, pelo telefone (46) 3523-9835, e deverão ser feitas de acordo com as normas e orientações determinadas pelo Administrador a fim de não colocar em risco as operações do Aeroporto.

5 DA FORMA DOS LANCES E DO PAGAMENTO

5.1 Os lances serão ofertados exclusivamente através do sítio eletrônico oficial do Município de Francisco Beltrão, no endereço <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>, iniciando-se pelo valor inicial da oferta disposto no Edital e o valor de incremento por lance será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) superior ao último lance, sendo vencedor o maior lance por item.

5.2 A etapa de lances será das **08:00 horas do dia 27 de maio de 2024 e encerrando as 17:00 horas dia 03 de junho de 2024.**

5.3 Durante esta etapa, os lances e a identificação dos proponentes serão de acesso público.

5.4 Durante todo o certame, caso haja necessidade de contato com o Leiloeiro, o participante deverá utilizar exclusivamente a plataforma eletrônica 1Doc através do endereço <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/atendimento>, endereçando o pedido ou solicitação para a sessão LEILÃO.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

5.5 Caso haja alguma consideração pelo Leiloeiro em relação a algum item, constará o registro da informação disponível a todos os participantes através da própria plataforma de lances.

5.6 O arrematante optará pelo pagamento à vista ou parcelado, opção que deve ser informada em cada proposição de lance. Objetivando uma arrecadação de fundos de forma mais célere e que possibilite ao Município a execução do projeto do novo aeródromo, as condições para arrematação serão as seguintes:

5.6.1 Se a opção de pagamento for **à vista**, o arrematante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, efetuar o pagamento através de boleto bancário com **desconto de 10% (dez por cento)** sobre o valor do lance.

5.6.2 Se a opção de pagamento for a prazo **em 6 (seis) parcelas**, o arrematante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, efetuar o pagamento, relativo a 1/6 (um sexto) do valor do lance, através de boleto bancário, com **desconto de 5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance.

5.6.3 Se a opção de pagamento for a prazo **em 12 (doze) parcelas, não haverá desconto** e o arrematante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, efetuar o pagamento através de boleto bancário, relativo a 1/12 (um doze avos) do valor do lance. As demais parcelas terão vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes.

5.6.4 Se a opção de pagamento for a prazo **em 24 (vinte e quatro) parcelas, não haverá desconto** e o arrematante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, efetuar o pagamento através de boleto bancário, relativo a 1/24 (um vinte e quatro avos) do valor do lance. As demais parcelas terão vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes.

5.6.4 Se a opção de pagamento for a prazo **em 36 (trinta e seis) parcelas, não haverá desconto** e o arrematante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, efetuar o pagamento através de boleto bancário, relativo a 1/36 (um trinta e seis avos) do valor do lance. As demais parcelas terão vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes.

5.7 O não pagamento de qualquer dos valores acima mencionados no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, implicará no CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO, com a consequente convocação do segundo melhor lance classificado para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar de sua convocação, exerça seu direito de compra efetuando o pagamento na forma escolhida.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

5.7.1 Ao participante que ofertar lances, mas não efetuar o pagamento no prazo estabelecido no item 5.7, incidirá multa equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor do lance, como cláusula penal pelo inadimplemento, além de abertura de processo administrativo sancionador, podendo ser impedido de participar de outros certames do Município de Francisco Beltrão.

5.7.2 No caso de parcelamento do pagamento, havendo o inadimplemento de até 03 (três) parcelas, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, o arrematante será constituído em mora, com a antecipação de todas as parcelas e a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor em atraso e correção monetária aplicada de acordo com a URM – Unidade de Referência Municipal vigente.

5.7.3 Na hipótese do item 5.7.2, o arrematante deverá ser notificado de sua dívida, com a antecipação de todas as parcelas e já inclusas todas as correções, e caso não haja a quitação total do valor antecipado de todas as parcelas, após devida notificação, será realizado o CANCELAMENTO DA ARREMATACÃO, além de abertura de processo administrativo sancionador, podendo ser impedido de participar de outros certames do Município de Francisco Beltrão.

5.7.4 Caso haja inadimplemento, com posterior cancelamento da arrematação, nas hipóteses previstas nos itens anteriores, o arrematante não terá direito a devolução de qualquer valor efetivamente pago.

5.8 O valor arrecadado será depositado no Fundo Aeroportuário Municipal – FAM, criado pela Lei Municipal nº 5.020 de 01 de setembro de 2023, na seguinte conta de receita:

Conta: 2.2.2.1.01.01.03.00 - RECEITA DO LEILÃO DE FRAÇÕES DO IMÓVEL AEROPORTO MUNICIPAL (FAM-LEI 5020/2023)

Fonte do Recurso: 502 - ALIENAÇÃO DE FRAÇÕES DE IMÓVEL - AEROPORTO (vinculada a 501 - Alienação de Ativos)

5.9 Aos arrematantes que adimplirem com o pagamento de qualquer uma das formas estipuladas no item 5.6 deste edital será lavrado TERMO DE ARREMATACÃO, conforme Anexo I deste edital.

6 DA ATA

6.1 Encerrada a fase de disputa de lances do Leilão, será lavrada Ata circunstanciada, na qual figurará o objeto leiloadado, a correspondente identificação do(s) arrematante(s) e seus lances finais e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

6.2 A Ata será assinada, ao fim do evento, pelo Leiloeiro e sua equipe de apoio.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

7 DA CORREÇÃO DOS VALORES E ACOMPANHAMENTO DOS PAGAMENTOS

7.1 No caso de pagamento parcelado, as parcelas serão corrigidas pelo mesmo percentual aplicado à correção da URM – Unidade de Referência Municipal vigente à época do pagamento da parcela, sendo aplicada a correção apenas após transcorridos 12 (doze) meses da arrematação.

7.2 O acompanhamento dos pagamentos, bem como a emissão de boletos e atualização dos valores de parcelas será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Fazenda.

8. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

8.1 Eventual recurso referente ao presente processo deverá ser interposto no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após o conhecimento da decisão correspondente, em petição escrita, dirigida ao Leiloeiro, que poderá reconsiderar sua decisão ou encaminhá-lo ao Prefeito Municipal, devidamente informado.

8.2 O recurso deverá ser protocolado no Setor de Protocolo e Expediente do Município de Francisco Beltrão, localizado no prédio da Prefeitura Municipal, no endereço que consta do Preâmbulo deste Edital, no horário de expediente, das 8h às 12h e das 13h30min às 16h, devendo ser dirigido ao Leiloeiro.

8.3 Interposto o recurso, será comunicado aos demais arrematantes, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis.

8.4 Todos os recursos, contrarrazões e respectivas respostas serão divulgados no sítio eletrônico do Município para conhecimento de todos.

8.5 Esgotado o prazo legal sem interposição de recursos contra a decisão da alienação, o processo licitatório será submetido à autoridade superior para homologação.

9. DA HOMOLOGAÇÃO

9.1 Encerradas as etapas de recurso e realização de pagamentos, o procedimento será encaminhado à autoridade superior para homologação.

9.2 A homologação do procedimento deverá ocorrer após a comprovação do pagamento à vista e, na opção de pagamento parcelado, após o pagamento da primeira parcela.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

10 DO TERMO DE ARREMATÇÃO E DO PRAZO DE ENTREGA DO BEM ARREMATADO

10.1 Superadas as fases de recursos, realização de pagamentos e homologação, aos arrematantes dos bens será outorgado Termo de Arrematação que reservará ao Município o direito de continuar a explorar a área com as operações normais do aeroporto pelo prazo de até 30 (trinta) meses, independente da forma de pagamento.

10.2 A transferência da propriedade do bem arrematado será efetuada após a comprovação do pagamento integral do bem pelo arrematante e mediante conclusão do desmembramento do imóvel realizado pelo Município e devidamente aprovado pelo IPPUB.

10.2.1 Cabe exclusivamente ao Município a decisão acerca do formato a ser adotado para os desmembramentos ou individualizações necessárias ao registro do imóvel, bem como o zoneamento.

10.2.2 A numeração dos lotes e quadras apresentadas no item 2.1 poderá sofrer alterações na ocasião da aprovação do projeto de subdivisão da área pelos órgãos competentes do Município para futuro desmembramento e criação da área residencial Alphaville Saint Louis.

10.3 Até que o Município transfira a propriedade do bem para o arrematante na forma da lei, não serão permitidas quaisquer intervenções no imóvel, nem mesmo a visita, medição ou qualquer outro acesso sem a autorização prévia e expressa do Município, sob pena da incidência de multa equivalente a 5% do valor da arrematação.

10.4 No prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da data de conclusão da etapa de lances caso não sejam alcançadas vendas em número suficiente para a execução dos objetivos propostos no item 1.3 deste edital o presente leilão poderá ser cancelado, mediante a restituição do valor pago devidamente corrigido pelo mesmo índice de atualização da URM.

10.5 É permitido ao arrematante efetuar a cessão de direitos da fração adquirida em favor de qualquer interessado, mediante instrumento particular e com firma reconhecida em cartório, entretanto, isso não o isentará de respeitar o princípio da continuidade registral.

10.6 O Termo de Arrematação (escritura de arrematação) será lavrado em nome do arrematante.

10.7 Quando houver a transferência da propriedade do bem por ocasião da lavratura de escritura pública de compra e venda o arrematante arcará com as despesas e os tributos devidos, em especial com o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

11 DAS OBRIGAÇÕES

11.1 DO ARREMATANTE

11.1.1 Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preços, quaisquer que sejam os motivos alegados, salvo em caso de decisão administrativa pela não continuidade do projeto nos termos do item 10.4 do Edital de Leilão;

11.1.2 A posse e propriedade do bem serão repassadas pelo Município somente ao arrematante. Em nenhuma hipótese serão emitidos comprovantes ou carta de arrematação em nome de terceiros que não se qualifiquem como arrematantes dos bens leiloados;

11.1.3 Até a transferência definitiva do bem, o arrematante estará isento de pagamento do respectivo Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

11.1.4 No caso de compra parcelada, o arrematante compromete-se a pagar mensalmente o valor optado, sendo que o atraso implicará na antecipação de todas as parcelas, além da cobrança de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor em atraso e correção monetária pelos mesmos índices aplicáveis aos tributos municipais;

11.1.5 Observar as exigências urbanísticas e de posturas elencadas pelo IPPUB para o projeto urbanístico;

11.1.6 Impossibilidade de subdividir a fração ideal/imóvel/área adquirida, inclusive com obrigação de constar essa condição em caso de cessão ou venda posterior do mesmo;

11.1.7 Não efetuar quaisquer intervenções no imóvel, nem mesmo a visitação, medição ou qualquer outro acesso sem a autorização prévia e expressa do Município, sob pena da incidência de multa equivalente a 5% do valor da arrematação, até que o Município transfira a propriedade do bem para o arrematante na forma da lei.

11.2 DO MUNICÍPIO

11.2.1 Transferir a posse e propriedade do bem arrematado ao arrematante no prazo de 30 (trinta) meses, salvo no caso previsto no item 10.4 do Edital de Leilão.

11.2.3 Arcar com as despesas de desmembramento, entregando o imóvel/fração devidamente individualizado em condomínio ou subdivisão;

11.2.4 Fornecer a estrutura urbanística do local, arruamento, galerias pluviais, rede de energia elétrica e de iluminação pública, arborização e sinalização de vias.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

12 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 O leilão será realizado por ITEM, conforme discriminado no item 2.1 do edital, e os valores ali descritos são os mínimos para o lance inicial.

12.2 Os lances serão dados somente através da plataforma eletrônica disponível no sítio oficial do Município, sendo desconsiderada qualquer outra forma de lance.

12.3 Em nenhuma hipótese o prazo para oferta de lances será dilatado, observando-se apenas o período estabelecido no item 5.2 do edital.

12.4 Após o término do período estabelecido no item 5.2 do edital, o Leiloeiro adjudicará ao arrematante o item e o convocará para efetuar o pagamento do boleto relativo ao lance ofertado e a forma de pagamento escolhida.

12.5 Para cada item será realizado o mesmo procedimento.

12.6 A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação por parte dos concorrentes acerca das exigências e condições estabelecidas no presente edital.

12.7 Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro designado para esse fim e sua equipe de apoio.

12.8 O Município de Francisco Beltrão/PR se reserva ao direito de adiar, suspender, alterar ou revogar o presente Leilão, no todo ou em parte, inclusive retirar parte dos itens postos à venda, sem que caiba reclamações de qualquer espécie, tampouco geração de direitos.

12.9 Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dia de expediente da repartição promotora do certame.

12.10 Informações adicionais relativamente ao certame serão prestadas no horário das 08:00 às 12:00 horas e das 13:30 às 16:00 horas, na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000 ou pelo telefone nº (046) 3520-2100 e no site do Município www.franciscobeltrao.pr.gov.br.

Francisco Beltrão, 30 de abril de 2024.


CLEBER FONTANA
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO I – MINUTA DE TERMO DE ARREMATAÇÃO

TERMO DE ARREMATAÇÃO Nº XXXXX

TERMO DE ARREMATAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO E, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná, situado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, centro, CNPJ nº 77.816.510/0001-66, a seguir denominado COMITENTE, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Cleber Fontana, portador do RG nº, inscrito no CPF sob nº e, de outro lado,, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº, com endereço à..... na, a seguir denominado ARREMATANTE, representado(a) por seu representante legal, Sr., portador da cédula de identidade RG nº, inscrito no CPF sob nº....., residente na, firmam o presente TERMO DE ARREMATAÇÃO com fundamento na Lei Federal n.º 8.666/1993, e autorização dada pela Lei Municipal nº 5020/2023, com base na proposta do ARREMATANTE datada de....., decorrente do LEILÃO realizado através do EDITAL Nº 01/2024, conforme condições que estipulam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente termo é a área designada como lote nº da quadra nº, com registro na Matrícula nº....

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

O valor pago pelo arrematante é de R\$ xxxxxx, conforme lance dado durante o certame do leilão e será(foi) pago em xxx parcelas (a vista).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - No caso de parcelamento do pagamento, havendo o inadimplemento de até 03 (três) parcelas, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, o arrematante será constituído em mora, com a antecipação de todas as parcelas e a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor em atraso e correção monetária aplicada de acordo com a URM – Unidade de Referência Municipal vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese do PARÁGRAFO PRIMEIRO, o arrematante deverá ser notificado de sua dívida, com a antecipação de todas as parcelas e já inclusas todas as correções, e caso não haja a quitação total do valor antecipado de todas as parcelas, após devida notificação, será realizado o CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO, além de abertura de processo administrativo sancionador, podendo ser impedido de participar de outros certames



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

do Município de Francisco Beltrão.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

PARÁGRAFO PRIMEIRO – São obrigações do ARREMATANTE:

- a) Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preços, quaisquer que sejam os motivos alegados, salvo em caso de decisão administrativa pela não continuidade do projeto nos termos do item 10.4 do Edital de Leilão;
- b) A posse e propriedade do bem serão repassadas pelo Município somente ao arrematante. Em nenhuma hipótese serão emitidos comprovantes ou carta de arrematação em nome de terceiros que não se qualifiquem como arrematantes dos bens leiloados;
- c) Até a transferência definitiva do bem, o arrematante estará isento de pagamento do respectivo Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- d) No caso de compra parcelada, o arrematante compromete-se a pagar mensalmente o valor optado, sendo que o atraso implicará na antecipação de todas as parcelas, além da cobrança de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor em atraso e correção monetária pelos mesmos índices aplicáveis aos tributos municipais;
- e) Observar as exigências urbanísticas e de posturas elencadas pelo IPPUB para o projeto urbanístico;
- f) Impossibilidade de subdividir a fração ideal/imóvel/área adquirida, inclusive com obrigação de constar essa condição em caso de cessão ou venda posterior do mesmo;
- g) Não efetuar quaisquer intervenções no imóvel, nem mesmo a visitação, medição ou qualquer outro acesso sem a autorização prévia e expressa do Município, sob pena da incidência de multa equivalente a 5% do valor da arrematação, até que o Município transfira a propriedade do bem para o arrematante na forma da lei.
- h) É permitido ao arrematante efetuar a cessão de direitos da fração adquirida em favor de qualquer interessado, mediante instrumento particular e com firma reconhecida em cartório, entretanto, isso não o isentará de respeitar o princípio da continuidade registral.
- i) O Termo de Arrematação (escritura de arrematação) será lavrado e registrado em nome do arrematante, às suas expensas, inclusive quanto aos tributos devidos, posteriormente sendo possível a transferência ao cessionário.

PARÁGRAFO SEGUNDO – São obrigações do COMITENTE:



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

- a) Transferir a posse e propriedade do bem arrematado ao arrematante no prazo de 36 meses, salvo nos casos previstos no item 10.4 do Edital de Leilão;
- b) Arcar com as despesas de desmembramento, entregando o imóvel/fração devidamente individualizado em condomínio ou subdivisão;
- c) Fornecer a estrutura urbanística do local, arruamento, galerias pluviais, rede de energia elétrica e de iluminação pública, arborização e sinalização de vias.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Francisco Beltrão, xx de xxxxxx de xxxx.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
ARREMATANTE

CLEBER FONTANA
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
COMITENTE

TESTEMUNHA
Nome:
CPF:

TESTEMUNHA
Nome:
CPF: