

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA tem por objeto a alienação de bem imóvel de não uso e de propriedades do ESTADO DO PARANÁ, conforme determina a Lei n.º 18.663, de 22/12/2015.

**2. JUSTIFICATIVA**

Trata-se de bem dominical para o qual o Estado não possui projetos de utilização imediata.

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

3.1. Descrição do Bem Imóvel e do Preço Mínimo

<b>Lotes</b>	<b>Descrição do Bem Imóvel</b>	<b>Preço Mínimo</b>
<b>Lote 1</b>	<b>Agudos do Sul - PR:</b> área rural com área de 96.800,00m <sup>2</sup> , contendo cinco edificações com área total construída de 553,48m <sup>2</sup> , situado na Estrada sem Denominação, S/N, Distrito de Pinhal, às margens do Rio Negro. Reg. CAR n.º PR-4100301-688A1AB5F0F643E181B6405BEFE30D59, Transcrição n.º 585, do 1º RI de São José dos Pinhais – PR.	<b>R\$ 714.100,00</b>
<b>Lote 2</b>	<b>Araucária - PR:</b> imóvel rural com área de 1.210,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Estrada Carroçável, S/N, Rio Verde Abaixo. Reg. CAR n.º PR-4101804-C3E628EF5CF94637A976D2C6ACEF4C68, Transcrição n.º 9.210, do RI de Araucária – PR.	<b>R\$ 88.000,00</b>
<b>Lote 3</b>	<b>Bocaiúva do Sul - PR:</b> imóvel rural com área de 3.000,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Estrada sem Denominação, S/N, estrada velha de Bocaiúva do Sul. Transcrição n.º 28.218, do 1º RI de Curitiba – PR.	<b>R\$ 199.000,00</b>
<b>Lote 4</b>	<b>Campo Largo - PR:</b> imóvel rural com área de 1.050,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na PR-090, S/N, Distrito de Bateias. Transcrição n.º 9.596, do 1º RI de Campo Largo – PR.	<b>R\$ 165.000,00</b>
<b>Lote 5</b>	<b>Colombo - PR:</b> imóvel urbano com área de 2.000,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Estrada da Ribeira – BR-476, S/N, Imbuial, Transcrição n.º 1.558, do 2º RI de Curitiba – PR.	<b>R\$ 302.000,00</b>
<b>Lote 6</b>	<b>Curitiba - PR:</b> lote urbano da quadra B, da Planta Parque Ouro Verde, com área de 755,75 m <sup>2</sup> , sito na Rua José Valle, nº. 1564. Inscrição Imobiliária nº. 48.0.0033.0298.00-3, Indicação Fiscal nº. 57.040.031-000, M-89.114, do 9º RI de Curitiba-PR.	<b>R\$ 691.000,00</b>
<b>Lote 7</b>	<b>Guaraqueçaba - PR:</b> lotes de terrenos urbanos 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>R\$ 43.000,00</b>
<b>Lote 8</b>	<b>Guaratuba - PR:</b> área rural 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>R\$ 1.710.000,00</b>
<b>Lote 9</b>	<b>Lapa - PR:</b> imóvel rural com área de 10.000,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Rua Professora Ana Teider, S/N, Mariental, Transcrição n.º 12.420, do RI da Lapa – PR.	<b>R\$ 700.000,00</b>
<b>Lote 10</b>	<b>Morretes - PR:</b> imóvel rural com área de 900,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Estrada sem Denominação, S/N, Barreiro, Transcrição n.º 2.818, do RI de Morretes – PR.	<b>R\$ 112.000,00</b>
<b>Lote 11</b>	<b>Piraquara - PR:</b> lote urbano com área de 1.221,20 m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado na Rua Getúlio Vargas, nº. 194, Centro, Transcrição n.º 8.043, do 6º RI de Curitiba-PR.	<b>R\$ 1.180.000,00</b>

3.2. Condições de Venda

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

O bem será vendido pelo **maior lance** ou **oferta**, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote, conforme item 3.1, do Anexo I, cujo pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, e sob as seguintes condições:

- a) Comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel pretendido, conforme valor especificado neste Termo de Referência, mediante depósito bancário ou TED na **Ag. 3793-1, conta corrente n.º 12023-5, do Banco do Brasil**, em nome da **Secretaria de Estado da Administração e da Previdência**, CNPJ 77.071.579/0001-08;
- b) O valor da parcela à vista, deduzido o depósito de habilitação, deverá ser integralizado no ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, mediante apresentação do comprovante de depósito bancário ou TED, sem qualquer benefício monetário;

### 3.3. Condições de Pagamento

O pagamento poderá ser efetuado **à vista**, em 100% do valor total da proposta, mediante depósito bancário ou TED, sem qualquer benefício monetário; ou **a prazo** em até **6 (seis) parcelas**; em ambas as modalidades já estão computadas o depósito de 5%, conforme alínea "a", do subitem 3.2. Na modalidade a prazo, tem-se:

- a) A primeira parcela, totalizando 20% (vinte por cento) do valor total da proposta, que deverá ser adimplida na ocasião da assinatura do compromisso de compra e venda, conforme alínea "b", do subitem 3.2;
- b) O saldo em até **05 (cinco) parcelas**, iguais e sucessivas, vencidas a cada 30 (trinta) dias, ou seja, 30/60/90/120/150 dias da assinatura do compromisso de compra e venda, mediante depósito bancário ou TED, sem qualquer benefício monetário;
- c) Sobre o saldo devedor incidirão **juros compensatórios** à taxa nominal de **1%a.m. (um por cento ao mês)**, 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;
- d) O saldo devedor deverá ser pago em parcelas mensais e sucessivas, representadas por igual número de Notas Promissórias, vinculadas à respectiva escritura pública (**Anexo VI**); sobre o valor das parcelas, incidirão os mesmos encargos do **subitem 3.3, alínea "c"** e, se for o caso, da **alínea "h"**;
- e) 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 avaliadas pelos sócios administradores ou diretores, a critério do Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**;
- f) O licitante vencedor terá a prerrogativa de optar pela redução do prazo de pagamento no ato da contratação, sem qualquer benefício monetário;
- g) Em caso de pagamento antecipado das parcelas não haverá nenhum benefício financeiro ao adquirente;
- h) 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;

### 3.4. Condições Gerais

- a) O não pagamento da primeira parcela na data da assinatura do compromisso de compra e venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital item 14 e na legislação em vigor;
- b) Não terão direito ao parcelamento:
  - b.1) licitante vencedor inadimplente para com o Estado do Paraná, ou que se encontre em insolvência, falência, dissolução ou liquidação; e,
  - b.2) pessoas jurídicas em consórcio.
- c) 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:
  - c.1) a quitação dos valores pendentes de pagamento e/ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou,
  - c.2) o desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação;

- d) Em quaisquer das hipóteses acima (**alíneas “c.1” e “c.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, 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) Decorrido esse prazo (**alíneas “e” ou “f”**) sem a ocorrência de qualquer manifestação expressa por parte do arrematante/adquirente, será formalizado, mediante documento interno, com decisão do **secretário da SEAP**, e publicada por extrato conforme **alínea “f”** o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do bem;
- h) Decorridos 5 (cinco) dias da publicação do extrato da decisão referida na **alínea “g”** 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**;
- i) Nas hipóteses da **alínea “c”**, 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;
- j) Em quaisquer das hipóteses mencionadas nas **alíneas “c” (inclusive “d” a “h”) e “i”**, 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);
- k) 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

A 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.

Até no máximo no 15º dia anterior à data de abertura dos envelopes os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para [marta.quizelini@seap.pr.gov.br](mailto:marta.quizelini@seap.pr.gov.br) manifestando o interesse em visitar o imóvel, indicando a qual lote se refere, com nome, R.G. e telefone de quem irá realizar a vistoria.

Até o 10º dia anterior a abertura dos envelopes será disponibilizado aos interessados que enviaram e-mail, as datas e horários da visitação.

#### 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 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 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 o momento da oferta do bem durante a sessão pública da concorrência, retirar qualquer lote da relação de bens descritos no item 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 do respectivo contrato 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 A venda do bem será efetivada com a emissão/publicação dos seguintes documentos:

- a) Recibo do pagamento da parcela à vista ou do pagamento integral do lote arrematado;
- b) Publicação, no Diário Oficial do Estado, do extrato da Homologação do resultado e adjudicação do bem ao respectivo arrematante;
- c) Escritura Pública de Compra e Venda, conforme, e Anexos V e VI;
- d) Publicação, no Diário Oficial do Estado, do extrato da Escritura Pública de Compra e Venda;
- e) Registro da Escritura Pública de Compra e Venda no respectivo registro imobiliário.

5.12 A venda de imóveis rurais sujeita-se às disposições da **Lei N<sup>o</sup> 5.709/1971**, com destaque para:

- a) Quando se tratar de imóvel com área não superior a 3 (três) Módulo de Exploração Indefinida - MEI, de acordo

com a Zona Típica de Módulo (ZTM) do município de localização do imóvel rural, a aquisição será livre;

b) Aquisição de área compreendida entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida será normatizado pelo Poder Executivo;

c) A aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, depende do assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional;

d) A Pessoa jurídica estrangeira somente poderá adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários mediante autorização do Ministério da Agricultura ou do Ministério da Indústria e Comércio, conforme o caso;

e) A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis.

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 dos valores a título de arras; a restituição de eventuais outros valores pagos, a qualquer título, sujeita-se, no que couber, às disposições do **subitem 3.4, alínea "I"**.

## **ANEXO I.I**

### **ESPECIFICAÇÕES DOS LOTES**

Disponível em [www.comprasparana.pr.gov.br](http://www.comprasparana.pr.gov.br)

## ANEXO II

### MODELO

#### CARTA DE ENCAMINHAMENTO DOS ENVELOPES

(local e data)

À

Secretaria de Estado da Administração e da Previdência  
Departamento de Administração de Material – DEAM  
Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico  
Curitiba-PR – CEP 80530-140

Ref.: Concorrência N.º 048/2018 SEAP/DEAM - Estado do Paraná

Prezados Senhores:

Submetemos à apreciação de V.S.<sup>as</sup> 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)

#### IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE

Nome da pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou razão social

\_\_\_\_\_  
- RG e CPF/MF de ambos os cônjuges, se for o caso, ou CNPJ/MF

nº \_\_\_\_\_

- Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP): \_\_\_\_\_

- Fone/fax/endereço eletrônico (se houver): \_\_\_\_\_

Nome do representante legal e cargo na empresa, se for o caso, ou do Procurador \_\_\_\_\_

- RG e CPF/MF nº \_\_\_\_\_

- Endereço do domicílio (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP): \_\_\_\_\_

- Fone/fax/endereço eletrônico (se houver): \_\_\_\_\_

Para devolução do valor do depósito de habilitação, conforme **subitem “0.0” do Edital**:

- C/C nº \_\_\_\_\_, de titularidade do licitante;
- Agência nº \_\_\_\_\_;
- Banco (nome e nº) \_\_\_\_\_.

**DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**  
(parte integrante do **Anexo II**)

(cópias a serem **anexadas** à Carta de Encaminhamento dos Envelopes)  
(**subitem "0.0" - do Edital**)

**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. 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, ou na forma do **subitem "0.0" do Edital**.

**ANEXO III**  
**MODELO**  
**PROPOSTA DE PREÇO**

(local e data)

À  
Secretaria de Estado da Administração e da Previdência  
Departamento de Administração de Material – DEAM  
Rua Jacy Loureiro de Campos, S/N - 3º andar – Palácio das Araucárias - Centro Cívico  
Curitiba-PR – CEP 80530-140

Ref.: Concorrência N.º 048/2018 SEAP/DEAM - 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°** \_\_\_\_\_;

2) **VALOR PROPOSTO:** R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), data-base 00/00/2017.

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 00 do mês subsequente, conforme subitem “0.0”, alíneas, e “0.0” do Edital, TED ou depósito bancário em espécie.

(\*) – um número de 2 (dois) a 6 (seis).

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 00/00/2018, 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.

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE**

- Nome da pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou razão social \_\_\_\_\_

- RG e CPF/MF de ambos os cônjuges, se for o caso, ou CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

- Fone/fax/endereço eletrônico (se houver):

\_\_\_\_\_

Representante Legal e cargo na empresa, se for o caso, ou Procurador

\_\_\_\_\_

- RG e CPF/MF nº \_\_\_\_\_

- Endereço do domicílio (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP):

\_\_\_\_\_

- Fone/fax/endereço eletrônico (se  
houver): \_\_\_\_\_

**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/DEAM**, no processo licitatório identificado como **Concorrência nº. \_\_\_\_ SEAP/DEAM – Estado do Paraná/LIC**, 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 2018.

(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**)

## ANEXO V

### MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (à vista)

**Escritura Pública de Compra e Venda nº**  
**\_\_\_\_\_ -18** 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 **dezoito**, 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 8.485, de 3 de junho de 1987**, 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 048/2018 SEAP/DEAM - ESTADO DO PARANÁ**, realizado em **00/00/2018**, 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 **00/00/2018**, e Ato de Homologação e Adjudicação publicado no DIOE edição de **00/00/2018**, 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 Administração e da Previdência - SEAP**, recebeu em **00/00/2018**, 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, sendo que do preço total, o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondente a 5% (cinco por cento), foi recebido, na forma do Sub item 3.2 do termo de referência (anexo I) do edital.

**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 \_\_\_ aprouver, 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

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/registro 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) O \_\_\_ comprador\_\_\_ obriga \_\_\_-se a proceder o georreferenciamento da área objeto do presente contrato, quando for o caso;
- b) 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**;
- c) O \_\_\_ comprador\_\_\_ concorda \_\_\_ e aceita \_\_\_ que a **SEAP** indique profissional para acompanhar os serviços de georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública;
- d) Eventual diferença de área apurada no georreferenciamento 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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.

**SÉTIMA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL:** integram a presente escritura, independentemente de transcrição, o Edital da CONCORRÊNCIA Nº 048/2018 SEAP/DEAM - ESTADO DO PARANÁ, de 00/00/2018, 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 **00/00/2018**, 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.

Pelas partes...

## ANEXO VI

### MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA (à prazo)

Escritura Pública de Compra e Venda nº \_\_\_\_\_-18 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 **dezoito**, 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 8.485, de 3 de junho de 1987**, 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 Nº048/2018 SEAP/DEAM - ESTADO DO PARANÁ**, realizado em **00/00/2018**, 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 **00/00/2018**, e Ato de Homologação e Adjudicação publicado no DIOE edição de **00/00/2018**, 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 décima segunda**, o imóvel antes descrito, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondentes a \_\_\_\_% (\_\_\_\_ por cento), pagos à vista, como entrada - aí compreendido o valor de R\$ \_\_\_\_\_, correspondente a 5% (cinco por cento), na forma do Sub item 3.2 do termo de referência (anexo I) do edital, que o Estado do Paraná, por intermédio da **Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA**, recebeu em **00/00/2018**, 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 2018** e a última em **00 de \_\_\_\_\_ de 2018**, obrigando-se o \_\_\_\_ comprador \_\_\_\_ a quitar \_\_\_\_, nessa última data, todas as obrigações decorrentes desta escritura.

**Parágrafo Primeiro:** as prestações a vencer referidas no *caput* desta cláusula são representadas por igual número de Notas Promissórias vinculadas à presente escritura, numeradas de **1/\_\_\_\_ a \_\_\_\_/\_\_\_\_**, com vencimento de **00 de \_\_\_\_\_ de 2018 a 00 de \_\_\_\_\_ de 2018**, emitidas pelo \_\_\_\_ comprador \_\_\_\_ nesta data, e avalizadas por \_\_\_\_, cada uma no valor de **R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)**, sobre cujo valor incidirão os mesmos

encargos previstos nesta escritura; tais Notas Promissórias são identificadas (número, vencimento e valor) conforme segue:

- (relacionar as Notas Promissórias);

-

**Parágrafo Segundo:** valores recebidos a título de antecipação de pagamento (quitação parcial ou total) não terão qualquer benefício monetário, sendo os mesmos deduzidos do saldo devedor apresentado pelo Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, na data de sua efetivação.

**TERCEIRA - JUROS:** sobre o saldo devedor incidirão juros **compensatórios** à taxa nominal de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculado dia a dia a partir de **00/00/2018**, exigíveis mensalmente juntamente às parcelas de amortização, até o vencimento final ou quitação da dívida.

**QUARTA - PRAÇA DE PAGAMENTO:** os pagamentos deverão ser efetuados em Curitiba-PR, mediante TED ou depósito bancário em espécie.

**QUINTA - IMPONTUALIDADE:** em caso de 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, além das penalidades previstas na legislação em vigor.

**SEXTA - CLÁUSULA RESOLUTIVA:** o atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento de quaisquer quantias decorrentes deste instrumento, bem como o descumprimento de qualquer cláusula deste contrato e/ou do edital referido na **cláusula décima terceira**, acarretará, a critério do Estado do Paraná, por intermédio **SEAP**, a resolução da presente escritura, de acordo com os artigos 474 e 475 do Código Civil, independentemente de interpeleção judicial ou extrajudicial, sujeitando-se o \_\_\_ comprador\_\_\_, ainda, a indenização por perdas e danos, honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o preço do imóvel referido na **cláusula segunda** deste instrumento, e despesas processuais.

**Parágrafo Primeiro:** na hipótese de desfazimento da venda por qualquer motivo, o bem deverá ser devolvido imediatamente ao Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, sob pena de caracterizar esbulho possessório, nas condições em que foi entregue, com todas as acessões/benfeitorias eventualmente acrescidas/realizadas nos mesmos, não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, ou direito de retenção;

**Parágrafo Segundo:** ocorrendo a recuperação da posse dos bens por parte do vendedor, o \_\_\_ comprador\_\_\_ declara \_\_\_-se ciente\_\_\_ de que o Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, poderá reter o valor das parcelas pagas até o necessário para cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou outras, quais sejam: honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o preço total do imóvel referido na **cláusula segunda** deste instrumento, despesas processuais, prejuízos sofridos pelo imóvel, faturas de energia elétrica, de água, impostos, taxas e contribuições, além de valor a título de indenização pelo que poderia ser auferido com a utilização do imóvel a qualquer título, pelo comprador ou por terceiros, a partir da disponibilização do bem por parte do Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, até a data de sua desocupação; o excedente, se houver, será devolvido ao \_\_\_ comprador\_\_\_; e, o que faltar, será cobrado na forma da lei (valor atualizado na forma da **cláusula terceira** e/ou de decisão judicial, se for o caso);

**Parágrafo Terceiro:** desfeita a venda e enquanto o \_\_\_ comprador\_\_\_ permanecer \_\_\_ na posse do imóvel, será devida multa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, sobre o preço do imóvel referido na **cláusula segunda** deste instrumento, com o encargo conforme **cláusula terceira**;

**Parágrafo Quarto:** em qualquer caso, o \_\_\_ comprador\_\_\_ declara \_\_\_-se ciente\_\_\_ de que não terá \_\_\_ direito a ressarcimento ou indenização por parte do Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, pelas despesas com seguro, documentação para atendimento às exigências legais, manutenção, recuperação, eventuais melhorias/modificações/benfeitorias realizadas/acrescidas no imóvel; e,

**Parágrafo Quinto:** efetivado o pagamento do preço total do imóvel, deverá ser expedida Declaração de Quitação para a liberação do ônus de que trata o *caput* desta cláusula.

**SÉTIMA – TRANSMISSÃO:** por esta escritura e na melhor forma de direito, o Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, transmite ao\_\_\_ comprador\_\_\_, com a cláusula resolutiva instituída na **cláusula sexta** 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\_\_\_ aprouver, como seu que é e fica sendo, por força da adjudicação/aquisição, deste instrumento e subsequente registro no respectivo registro imobiliário, obrigando-se o Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, a tornar a presente escritura sempre boa, firme e valiosa.

**OITAVA - VISTORIA:** o bem objeto da presente escritura é vendido de conformidade com o constante na respectiva matrícula, e com as observações e nas condições constantes junto à descrição do respectivo bem conforme o **Edital referido na cláusula décima segunda**, no estado em que se encontram, confessando expressamente o\_\_\_ comprador\_\_\_ haver vistoriado detidamente o imóvel e respectiva documentação, nada tendo a reclamar, em tempo algum, sobre os documentos existentes, o estado e as condições de uso, conservação, localização, utilização e ocupação como se encontra, 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 integrá-lo na sua origem, sendo a presente venda efetuada sob a forma *ad corpus*.

**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.

**NONA - 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 sua desocupação, bem como com o 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, ou direito de retenção.

**DÉCIMA - SEGURO:** o\_\_\_ comprador\_\_\_ 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 outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, com cláusula beneficiária em favor do Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, comprometendo-se a entregar à **SEAP** a correspondente apólice, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura deste instrumento.

**DÉCIMA PRIMEIRA - OUTRAS CONDIÇÕES:**

- a) Até a quitação da dívida, eventual execução de obras civis sujeita-se à prévia análise e expressa autorização do Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**;
- b) Eventual demolição parcial ou total das obras civis porventura existentes sujeita-se à quitação antecipada da dívida, sem qualquer benefício monetário e a critério do Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**;
- 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 Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**;
- 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, por intermédio da **SEAP**, 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 Estado do Paraná, por intermédio da **SEAP**, eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo o imóvel objeto da presente escritura, ou dos contratos referidos na **alínea “d”** desta cláusula, depositados ou não, a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação/aquisição, relativos a período anterior à data da presente adjudicação/aquisição;

f) O \_\_\_ comprador \_\_\_ obriga \_\_\_-se a proceder o georreferenciamento da área objeto do presente contrato, quando for o caso;

g) O \_\_\_ comprador \_\_\_ concorda e aceita que a SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de georreferenciamento da área objeto da presente Escritura Pública;

h) 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;

i) Eventual diferença de área apurada no georreferenciamento ensejará o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, em uma única parcela no ato da assinatura da correspondente Escritura Pública de Rerratificação;

j) Serão de responsabilidade exclusiva do adjudicatário/adquirente todas as gestões, providências e despesas que incidam ou que venham a incidir em face da desmontagem, retirada/remoção, carga, transporte e trânsito de bens móveis e de máquinas e equipamentos eventualmente existentes no imóvel; e, ainda, com impostos, seguro, acidentes pessoais e/ou materiais que venham a ocorrer no processo de movimentação, retirada, 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, por intermédio da SEAP, a qualquer título, ou direito de retenção;

k) 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: 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 adjudicação/aquisição, podendo o Estado do Paraná, por intermédio da SEAP, adotar as medidas legais cabíveis visando a rescisão do presente instrumento, sem prejuízo das sanções previstas no edital referido na cláusula décima terceira, nesta escritura e na legislação em vigor, observado o contraditório e a ampla defesa.

**DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL:** integram a presente escritura, independentemente de transcrição, o Edital da CONCORRÊNCIA Nº \_\_\_ SEAP/DEAM - ESTADO DO PARANÁ, de 00/00/2018, 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 \_\_\_ 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.

**DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS:** serão de responsabilidade do \_\_\_ comprador \_\_\_ 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 00/00/2018, 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 QUARTA – 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.

Pelas partes...

## ANEXO VII

### RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DO CONTRATO

#### 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) o contrato.

#### 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) o Contrato;
- 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 órgãos 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 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.

## **ANEXO VIII**

**Devido ao tamanho do material elaborado na relação abaixo, optamos por armazenar as informações no DVD anexo. Na publicação disponibilizaremos na íntegra.**

### **Documentação Cartorial**

**Mapa de Localização**

**Relatório Fotográfico**

**Laudos de Avaliação**

**ART e RRT**