SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

MODALIDADE LICITAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2026
Sistema e-Licita/IPM

O Município de SANTA HELENA, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ nº 76.206.457/0001-19, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, torna público que realizará licitação na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO, PELO TIPO DE JULGAMENTO – MAIOR LANCE - POR ITEM**, de acordo com o que determina a **Lei n° 14.133/2021**, e as condições deste edital.

1– DO OBJETO
1.1- O presente Leilão tem por objeto: **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, LOTES URBANOS LOCAIS, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SANTA HELENA, PARANÁ, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 3.361/2025, QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.**

1.2 - São partes integrantes deste edital o:
ANEXO I (Modelo de Credenciamento e documentos);
ANEXO I B (Modelo de Credenciamento e documentos);
ANEXO II (Termo de Arrematante);
ANEXO III (Termo de Aceite – Forme de pagamento;
ANEXO IV (Relação do bem) e
ANEXO V (minuta do contrato).

2 - VISTORIA TÉCNICA
2.1. Os imóveis estarão à disposição para vistoria e análise, devendo ser solicitado e agendada pela Secretaria Municipal de Administração.
2.2. A vistoria poderá ser realizada durante o período de distribuição do edital, mediante a agendamento.
2.3. O imóvel será leiloado “no estado em que se encontra”.
2.4. Cabe ao interessado avaliar previamente as condições do bem.
2.5. A Administração Municipal não é obrigada a conduzir visitas.

3 – VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA/LANCE
3.1 - O valor mínimo total estimado desta contratação é de **R$ 2.375.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais)**
3.2 - Os valores mínimos unitários das propostas admitidos para lances são os constantes no **ANEXO IV** deste edital, conforme Laudos de Avaliação anexo ao processo.

4 – DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES
4.1 - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 97/2023, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido, **no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame**, no setor de Protocolos do Município de Santa Helena-Pr, ou preferencialmente por meio digital, através do e-mail (marco.alba@santahelena.pr.gov.br), pelo qual serão respondidos os esclarecimentos solicitados, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, conforme art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

5 – DA ABERTURA DA SESSÃO E JULGAMENTO
5.1. A sessão de processamento do Leilão será realizada no ambiente virtual do elicita no endereço eletrônico https://elicita.atende.net/ ou https://elicita.atende.net/autoatendimento/servicos/consultar-licitacoes na seção “Consulta de Licitações” no dia **14/12/2026 às 08h00min.**
5.1.1 - Não será admitida a entrega de propostas APÓS as 07h59min do dia 04/12/2026.
5.1.2 – Será considerado o horário de Brasília (DF) para todas as indicações de tempo constantes neste Edital.
5.2 - A licitação será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 97/2023, pela Lei Complementar Federal nº 123/2006, demais leis estaduais e federais e decretos pertinentes ao objeto da licitação, bem como as suas devidas alterações.

6 – CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO
6.1 - **Poderão participar da presente licitação**:
6.1.1. Poderão participar do presente Leilão eletrônico pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos ou jurídicas inscritas nos órgãos competentes, desde que apresentem a documentação de credenciamento exigida.

7 - **Não poderão participar do leilão**, pessoas físicas ou jurídicas que:
7.1 – Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta, federal, estadual ou municipal;
7.2 - Encontra-se sob falência ou concordata, concurso de credores, dissolução ou liquidação, salvo as empresas que estejam em recuperação judicial com apresentação do Plano de Recuperação já homologado pelo Juízo competente e em pleno vigor.

7.3 - Licitantes que se apresentem constituídas na forma de empresa em consórcio.
7.4 - Funcionários públicos municipais que compõe a Comissão Especial de Avaliação, membros da Comissão Permanente de Licitação e Leiloeiro.
7.5 – Deixarem de apresentar a documentação necessária ao credenciamento.
7.6. Os credenciados obrigam-se a acatar de forma integral as normas e condições do Leilão estabelecidas neste instrumento.
7.7. Considerando que o leilão será realizado através da plataforma virtual do eLicita, para efetiva participação, oferta de propostas e lances, os interessados deverão realizar o cadastro prévio na plataforma.

8 – CADASTRO NO SISTEMA (e-Licita)
8.1. Para facilitar o acesso a informação e orientar o cadastro dos interessados no sistema de disputa, está disponibilizado através do link abaixo um caderno de orientações contendo o passo a passo para o cadastro:
- https://upload.santahelena.pr.gov.br/index.php/s/qgkQYCKBeb2bMBC

8.2 A participação no leilão ficará condicionada ao prévio cadastro do interessado no sistema eLicita, observadas as regras e condições estabelecidas pela plataforma eletrônica.
8.3. O interessado deverá realizar seu cadastro e apresentar as informações e documentos exigidos pelo sistema, responsabilizando-se pela veracidade e atualização dos dados fornecidos.
8.4. Concluído o cadastro na plataforma eLicita e atendidas as condições operacionais exigidas pelo sistema, o interessado estará apto a participar da sessão eletrônica e apresentar lances, ficando a formalização da arrematação condicionada ao cumprimento das demais exigências estabelecidas.
8.5. É de exclusiva responsabilidade do participante acompanhar a sessão eletrônica, os prazos, os lances registrados, as mensagens disponibilizadas pelo sistema e demais informações relativas ao andamento do leilão.
8.6. É de exclusiva responsabilidade do participante dispor dos meios necessários para acesso e participação no leilão eletrônico, incluindo equipamentos e conexão à internet, bem como acompanhar as informações disponibilizadas na plataforma eLicita, não cabendo à Administração, ao Leiloeiro ou à equipe de apoio responsabilidade por dificuldades decorrentes de problemas técnicos de responsabilidade do participante.
8.7. A realização do cadastro no sistema eLicita não assegura ao interessado o direito à arrematação de qualquer lote, ficando sua participação e eventual arrematação sujeitas às condições estabelecidas neste Termo de Referência.

9 – DO CREDENCIAMENTO
9.1. Os participantes deverão realizar o upload dos documentos exigidos para credenciamento, previamente a abertura do certame. Os arquivos deverão ser anexados e vinculados na plataforma eLicita, de modo que estejam disponíveis ao Leiloeiro ao final da etapa de lances, para emissão dos demais documentos.
9.2. Deverão ser anexados ao menos: Cópia do documento de identificação da pessoa física, ou jurídica, juntamente com declaração contendo os dados de para cadastro conforme modelo disponibilizado junto ao termo de referência.
9.3. Caso restem dúvidas a respeito de como realizar o anexo dos arquivos, os licitantes poderão acessar o Caderno de Orientações para o sistema eLicita disponível no link:
https://upload.santahelena.pr.gov.br/index.php/s/4iqeNBRJYLEnfQc
9.4. Para participação no leilão os interessados deverão anexar os seguintes documentos:
9.4.1. **Pessoa física:**
9.4.1.1 – Cópia de documento pessoal com foto;
9.4.1.2 – Cópia do CPF;
9.4.1.3 – Comprovante de endereço.
9.4.2. **Pessoa jurídica de direito privado:**
9.4.2.1 - Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e todas as alterações, no caso de empresa Ltda., ou Estatuto, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, ou Ato Constitutivo. Ou registro comercial, no caso de empresa individual;
9.4.2.2 - Cartão do CNPJ (cadastro nacional de pessoa jurídica);
9.4.2.3 – Cópia dos documentos pessoais (CPF e RG) do sócio administrador.
9.4.3 Juntamente com a documentação, os credenciados deverão apresentar documento contendo DADOS PARA CADASTRO, devidamente preenchido com todos os dados solicitados, conforme modelo contido no Anexo I deste termo.
9.4.4. Os interessados em registrar lances no leilão deverão estar devidamente cadastrados no sistema de disputa, devem ter registrado previamente a proposta inicial para os itens que tem interesse e, devem estar logados na sessão eletrônica para efetivar os lances.
9.4.5. Terão direito de lance apenas os participantes devidamente credenciados. Sendo vedada o credenciamento de representante para mais de uma pessoa (física ou jurídica).
9.4.6. Serão credenciados todos os interessados que apresentarem a documentação citada.

10 – DA SESSÃO DE LANCES
10.1. O leiloeiro dará início aos trabalhos, no dia e horários estipulados, independentemente da quantidade de participantes credenciados online.
10.2. Os participantes, devidamente credenciados, poderão efetuar lances somente para os itens/lotes que registraram proposta no sistema de disputa previamente a data da sessão, a partir do preço mínimo de avaliação definido pela comissão. Será considerado vencedor o licitante que registrar a maior oferta aceita pelo leiloeiro, desde que satisfaça as condições estabelecidas.
10.3. Na sucessão de lances, o valor mínimo não poderá ser inferior estabelecido, sendo que o leiloeiro definirá o valor de incremento para majoração dos lances. A sessão de lances deverá permitir a oferta de lances intermediários.

11 – HABILITAÇÃO

11.1. Encerrada a sessão de disputa do leilão, serão verificados os documentos de identificação e/ou habilitação conforme disciplinado em edital. O Leiloeiro poderá solicitar o envio de documentos através da abertura de prazo no sistema de disputa, inclusive para sanar a documentação de credenciamento caso necessário. Caso a documentação exigida não seja apresentada a proposta será inabilitada, cabível a aplicação de multas e sanções ao licitante inabilitado.

11.2. Posteriormente serão declarados os vencedores dos lotes e emitidos os Termos de Arrematantes (anexo II do TR), juntamente com a DAM (documento de arrecadação municipal) da guia de pagamento referente ao valor do sinal (1%) para cada lote arrematado.

11.2.1. Estes documentos serão emitidos, disponibilizados junto aos anexos do processo e enviados aos arrematantes através do contato indicado na declaração com os dados de cadastro (e-mail ou whatsapp).

11.3. No prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o envio dos documentos os arrematantes deverão realizar o pagamento do sinal, conforme a DAM e anexar ao sistema de disputa o termo devidamente assinado, juntamente com o comprovante de pagamento do sinal.

11.3.1. Caso o arrematante não efetue o pagamento da guia referente ao sinal será considerado como ato fraudulento ao processo licitatório, por frustrar o caráter competitivo e a isonomia do certame, cabendo a este a aplicação das penalidades e sanções previstas em lei e neste instrumento.

11.4. Todos os documentos que exigirem assinatura deverão ser assinados de forma eletrônica. Não serão aceitos documentos assinados manualmente e digitalizados. Somente serão consideradas válidas as assinaturas verificáveis. Caso o licitante não possua provedor específico para assinatura eletrônica poderá utilizar o sistema do gov.br: https://www.gov.br/governodigital/pt-br/identidade/assinatura-eletronica .

11.5. Caso o arrematante não realize o envio dos documentos solicitados, não realize a assinatura do termo ou não efetue o pagamento da DAM, a proposta será inabilitada, cabível aplicação de multas e sanções. Sendo convocado o licitante remanescente pelo valor do último lance válido.

11.6. A ata da sessão do leilão será emitida via sistema com o registro dos lances e comunicação da plataforma de disputa.

11.7. Posterior ao pagamento das referidas guias o processo será adjudicado e homologado o resultado.

12 – CONDIÇÕES DE ALIENAÇÃO

12.1. Após a homologação do leilão, serão lavrados os contratos de alienação de bem em favor dos arrematantes que efetuarem o pagamento do sinal conforme previsto.

12.1.1. Não caberá desistência da alienação em nenhum momento ao arrematante. Caso este opte pela desistência da proposta a qualquer tempo, sofrerá as penalidades impostas neste documento, bem como no Estudo Técnico Preliminar.

12.1.2. Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo determinado perderá o direito a alienação do bem, sendo convocado como novo arrematante o detentor da segunda melhor proposta.

12.1.2.1. Os remanescentes serão convocados via ofício pelo Departamento de Licitações, Compras e Contratos e deverão proceder com o pagamento do sinal nas condições e prazos previstos.

12.2. Após a emissão do Contrato, os arrematantes terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para assinatura do instrumento.

12.3. As guias para pagamento do valor correspondente ao lance serão encaminhadas aos respectivos arrematantes por servidor público devidamente designado pela Secretaria Municipal de Administração, o qual será formalmente responsável pela emissão, envio e acompanhamento dos pagamentos.

12.3.1. A guia destinada ao pagamento do sinal de entrada será emitida imediatamente após o encerramento da sessão pública e entregue ao respectivo arrematante na mesma ocasião.

12.3.2. Sempre que o pagamento de alguma guia for efetivado, será de responsabilidade do arrematante enviar o comprovante de pagamento a fiscal de contrato. Fica designada a servidora Sueli Jacomini. E-mail: sueli.jacomini@santahelena.pr.gov.br

12.4. Os terrenos leiloados serão entregues no estado e condições em que se encontram, não cabendo ao Município de Santa Helena/PR responsabilidade por qualquer modificação ou alteração que venha a ser constatada na constituição, composição ou funcionamento dos bens licitados, pressupondo, no oferecimento de lance, o conhecimento das características e situações dos bens, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito delas qualquer reclamação posterior, quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação.

13 – DOS PRAZOS E PROCEDIMENTOS

13.1. As formas de pagamento ofertadas estão definidas na Lei Municipal nº 3361/2025, podendo ser efetuado de duas formas, à escolha do arrematante, compreendendo Pagamento em parcela única ou Pagamento Parcelado, nas seguintes condições:

1) Pagamento em parcela única:

Pagamento em parcela única, por meio de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, a ser efetuado em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório.

2) Pagamento parcelado:

Pagamento parcelado, a ser realizado em 04 pagamentos, nas seguintes condições:
a) Parcela 01: pagamento de 50% (cinquenta por cento) do lance arrematado, por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), a ser efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a homologação do processo licitatório;

b) Parcelas 02, 03 e 04: corresponderão ao saldo restante de 50% (cinquenta por cento) do lance arrematado, divididas em partes iguais, com vencimento em 120, 240 e 360 dias após a homologação do leilão, respectivamente, atualizadas de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), acumulado entre a data de homologação do leilão e o vencimento de cada parcela, por meio de Documento de Arrecadação Municipal - DAM.

Exemplo: **2ª parcela**: data da homologação +120 dias; **3ª parcela**: data da homologação + 240 dias e **4ª parcela**: data da homologação + 360 dias.

13.2. Em complemento as condições de pagamento estabelecidas na Lei municipal, buscando a garantia de compromisso com a compra do bem e buscando evitar a desistência após a arrematação, será fixado pagamento de sinal de entrada sobre o valor arrematado.
13.3. O percentual do sinal de entrada será de 1% sobre o lance de arrematação de cada terreno.
13.4. A guia destinada ao pagamento do sinal de entrada será emitida imediatamente após o encerramento da sessão pública e entregue ao respectivo arrematante na mesma ocasião.
13.5. O prazo para pagamento do sinal de entrada será de 24 horas após emissão da Guia.
13.6. No caso de pagamento em parcela única, o valor do sinal será abatido da guia de quitação emitida para o pagamento do saldo do lance.
13.7. No caso de pagamento parcelado, o valor do sinal será descontado exclusivamente da Parcela 01, correspondente aos 50% iniciais do lance arrematado.
13.8. Caso o arrematante não efetue o pagamento dentro do prazo, perderá o direito de alienação e será submetido a processo administrativo para aplicação das sanções previstas.
13.9. Os prazos previstos para pagamento da guia referente ao sinal e a emissão do contrato são improrrogáveis.
13.10 A vigência do contrato será de mais **90 (noventa) dias**, contados a partir da data final do prazo de execução do mesmo.
13.11. A escolha quanto a forma de pagamento, seja em pagamento único ou parcelada em quatro pagamentos, deverá ser realizada pelo comprador logo após o ato da arrematação, para assinatura do "Termo de Arrematante" sendo irrevogável e insuscetível de alteração após sua definição.
13.12. As Parcelas 02, 03 e 04 serão atualizadas monetariamente com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), considerando o período entre a data da homologação do leilão e a data de vencimento de cada parcela.
13.13. O valor corrigido de cada parcela será calculado aplicando-se os índices mensais de inflação de forma acumulada sobre o valor nominal da parcela. Caso o arrematante opte por quitação antecipada de qualquer parcela, a atualização monetária será calculada até a data de emissão do respectivo DAM.
13.14. O cálculo do INPC ocorrerá da seguinte forma:

1. **Valor da parcela:** identifica-se o valor nominal da parcela, correspondente ao saldo restante após a Parcela 01.
2. **Levantamento do INPC:** verifica-se a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), divulgado mensalmente pelo IBGE, no período entre a **homologação do leilão** e o **vencimento de cada parcela**.
3. **Cálculo acumulado:** aplica-se a variação de cada mês de forma acumulativa, considerando que cada índice influencia no valor do mês seguinte.
4. **Valor atualizado:** multiplica-se o valor nominal da parcela pelo fator acumulado para obter o valor corrigido a ser pago.
5. **Observação:** Em caso de pagamento antecipado, a atualização será feita apenas até a data do pagamento, garantindo que o arrematante pague o valor atualizado corretamente.

14 – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

14.1. Após a emissão do Contrato, os arrematantes terão o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para assinatura do instrumento.
14.2. Juntamente com o contrato o arrematante receberá as orientações para pagamento dos valores devidos, conforme a escolha pela forma de pagamento.
14.3. Os bens leiloados serão entregues no estado e condições em que se encontram, não cabendo ao Município de Santa Helena/PR responsabilidade por qualquer modificação ou alteração que venha a ser constatada na constituição, composição ou funcionamento dos bens licitados, pressupondo, no oferecimento de lance, o conhecimento das características e situações dos bens, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito delas qualquer reclamação posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação.

15 – DA GESTÃO

15.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
15.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila ou termo aditivo.
15.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
15.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
15.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações

acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das es-tratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

16. - Constituem atribuições do FISCAL DO CONTRATO:
16.1 - Acompanhar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
16.2 - Anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
16.3 - Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
16.4 - Informar ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
16.5 - No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
16.6 - Verificar o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
16.7 - Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
16.8 - Deverá ainda, ser observado o disposto no artigo 20 do Decreto Municipal nº 92/2023.
16.9 - Fica designado como Fiscal de Contrato a servidora Sueli Jacomini. E-mail para contato: sueli.jacomini@santahelena.pr.gov.br – Telefone (45) 3268-8245

17 - Constituem atribuições do GESTOR DO CONTRATO:
17.1. Coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relató-rio com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
17.2. Acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamen-to da despesa no relatório de riscos eventuais.
17.3. Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relaciona-das à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
17.4. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais de contrato quanto ao cum-primento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades apli-cadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
17.5. Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
17.6. Elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Admi-nistração.
17.7 Deverá ainda, ser observado o disposto no artigo 19 do Decreto Municipal nº 92/2023.

18 – DO PAGAMENTO
18.1. O prazo para pagamento da guia referente ao sinal do correspondente ao percentual do lance ofertado é de até 24h após o envio da DAM.
18.2. O valor do sinal será de 1% (um por cento) do valor total ofertado pelo lote.
18.3. Caso o arrematante não efetue o pagamento dentro do prazo, perderá o direito de alienação e será submetido a processo administrativo para aplicação das sanções previstas. Sem direito a reembolso do valor do sinal.
18.4. O inadimplemento das obrigações de pagamento implicará em multa penal de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da atualização do valor de acordo com o previsto no Código Tributário Municipal.
18.5. Na hipótese de inadimplência superior a 30 dias após o vencimento, fica automaticamente rescindido o contrato/termo de arrematação, aplicando-se multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do arremate, sendo o saldo remanescente, se houver devolvido, ao arrematante, sem prejuízo das demais sanções estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021.
18.6. Eventuais valores pagos que não forem retidos a título de multa ou penalidade serão devolvidos ao arrematante.
18.6.1. Na hipótese prevista acima, fica autorizada a convocação do segundo classificado no leilão para, querendo, adquirir o bem, respeitado o valor do seu lance.
18.7. Não se aplicam às alienações realizadas com fundamento nesta Lei nenhuma das modalidades de parcelamento previstas no Código Tributário Municipal.
18.8. Os prazos previstos para pagamento da guia referente ao sinal e a emissão do contrato são improrrogáveis.

19 – DAS OBRIGAÇÕES DA ARREMATANTE
19.1. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições e qualificação exigidas na licitação;

19.2. Executar diretamente o Contrato, sem transferência de responsabilidades ou subcontratações não autorizadas pelo Município;
19.3. Ser responsável pelos danos causados diretamente ao Município de Santa Helena ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo;
19.4. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados Município de Santa Helena, obrigando-se a atender, de imediato, todas as reclamações a respeito da execução;
19.5. Comunicar por escrito ao Município de Santa Helena qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;
19.6. O ARREMATANTE obriga-se a efetuar o pagamento do sinal/entrada no percentual e prazo estabelecidos neste instrumento ou no edital, contado da confirmação da arrematação, mediante a forma de pagamento indicada no Termo de Arrematação.
19.7. O saldo remanescente do valor da arrematação deverá ser pago pelo ARREMATANTE, em parcela única, no prazo estipulado; ou de forma parcelada, quando expressamente autorizado, nos prazos e condições estabelecidos no Termo de Arrematação;
19.8. O ARREMATANTE declara ter pleno conhecimento dos prazos e condições de pagamento, responsabilizando-se integralmente pelo seu cumprimento, independentemente de aviso ou notificação prévia.
19.9. O não pagamento do sinal ou de quaisquer parcelas no prazo estipulado caracterizará mora automática, sujeitando o ARREMATANTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis:
a) à perda do sinal eventualmente pago, a título de cláusula penal;
b) à responsabilização pelo pagamento de multa, perdas e danos, despesas administrativas e eventuais diferenças apuradas;
19.10. Na hipótese de inadimplemento, o ARREMATANTE poderá ser responsabilizado judicial ou extrajudicialmente pelos prejuízos causados, incluindo custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes da cobrança.

20 – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

20.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo arrematante, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
20.2. Comunicar ao ARREMATANTE, por escrito, as imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas, fixando prazo para a sua correção;
20.3. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do ARREMATANTE, através de comissão ou de servidores especialmente designados;
20.4. Emitir decisão sobre as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato;
20.5. Adotar providências necessárias para a apuração das infrações administrativas, quando se constatar irregularidade que configure dano à Administração, além de remeter cópias dos documentos cabíveis ao Ministério Público competente, para a apuração dos ilícitos de sua competência;
20.6. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo ARREMATANTE;
20.7. Disponibilizar à ARREMATANTE as condições necessárias à regular execução do objeto do presente instrumento;
20.8. Entregar o objeto do contrato nas condições avençadas.
20.9. Designar servidores como Fiscais de Contrato para acompanhar e fiscalizar a execução contratual;
20.10. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando in loco, o fiel cumprimento das cláusulas pactuadas;
20.11. Permitir o livre acesso dos empregados da ARREMATANTE às dependências do MUNICÍPIO para tratar de assuntos pertinentes à execução do objeto desse Termo de Referência;
20.12. Proporcionar as condições necessárias ao bom andamento da entrega do objeto em questão.

21 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1. A **multa** poderá ser aplicada em conjunto com todas as demais sanções.
21.2. Aplicação de advertência acrescida de multa:

Descumprimento	**Aplicação**
descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração a Lei quando não se justifica aplicação de sanção mais grave	Multa de 1% do valor do contrato + advertência
inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério da Administração, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave	Multa de 3% do valor do contrato + advertência
Atraso de até 30 dias	Multa de mora diária de até 0,5%, calculada sobre o valor global do contrato ou da parcela em atraso

21.3. A apuração de responsabilidade por infrações passíveis das sanções de advertência e multa deverá observar o disposto no art. 62 do Decreto Municipal nº 98/2023.
21.4. Aplicação de impedimento de licitar e contratar, acrescida de multa:

Descumprimento	**Aplicação**
Dar causa à inexecução parcial do contrato, que cause	Multa de 5% do valor do contrato + impedimento de

grave dano à Administração.	licitar
Inexecução total do contrato.	Multa de 30% do valor do contrato + impedimento de licitar
Deixar de entregar documentação exigida para o certame	Multa de 10% do valor do contrato + impedimento de licitar
Não manter proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado	Multa de 10% do valor do contrato + impedimento de licitar
Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta	Multa de 20% do valor do contrato + impedimento de licitar
Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado	Multa de 15% do valor do contrato + impedimento de licitar

21.5. Aplicação de declaração de inidoneidade, acrescida de multa:

Descumprimento	**Aplicação**
Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato	Multa de 25% do valor do contrato + declaração de inidoneidade
Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato	Multa de 25% do valor do contrato + declaração de inidoneidade
Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza	Multa de 20% do valor do contrato + declaração de inidoneidade
Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação	Multa de 25% do valor do contrato + declaração de inidoneidade
Praticar ato lesivo previsto no art. 5° da Lei Federal n° 12.846/2013	Multa de 30% do valor do contrato + declaração de inidoneidade

21.6. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar deverá observar o disposto no art. 63 e seguintes do Decreto Municipal nº 98/2023.
21.7. Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa, civil e criminal de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, na participação da presente licitação e nos contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal n.º 12.846/2013.
21.8. Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal e junto ao Cadastro de Restrições do Direito de Licitar e Contratar com a Administração Pública do Estado do Paraná, conforme art. 84 do Decreto Municipal nº 98/2023.
21.9. As multas previstas neste edital poderão ser descontadas do pagamento eventualmente devido pelo contratante decorrente de outros contratos firmados com a Administração Pública Municipal.
21.10 - Durante a realização do Leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meio ilícito, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência, estará sujeito às penas do Art. 335 do Código Penal Brasileiro

22 - Para fins deste Edital considera-se:
22.1 - Considera-se valor recolhido, o montante efetivamente pago pela empresa no momento da alienação, conforme consta no Contrato de Alienação.
22.2 – Considera-se valor da avaliação, o valor determinado no laudo de avaliação homologado por seu respectivo Decreto, anexo ao Processo Licitatório.
22.3 - A correção monetária será calculada com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE), ou outro índice que venha a substituí-lo, acumulado desde a data do primeiro pagamento até o efetivo pagamento das demais parcelas.

23 – DAS CONDIÇÕES GERAIS
23.1 - Ao Município de Santa Helena reserva-se o direito de suspender ou adiar ou cancelar, total ou parcialmente, a realização do Leilão, inclusive modificar as condições contidas no Edital, não cabendo aos licitantes, por este motivo, o direito a qualquer reclamação ou indenização;
23.2 - Ainda, fica reservado o direito ao Município de revogar a presente licitação, por justas razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la, por ilegalidade, mediante parecer devidamente fundamentado.
23.3 - Ao Município de Santa Helena reserva-se o direito de suspender ou adiar ou cancelar, total ou parcialmente, a realização do Leilão, inclusive modificar as condições contidas no Edital, não cabendo aos licitantes, por este motivo, o direito a qualquer reclamação ou indenização;
23.4 - Ainda, fica reservado o direito ao Município de revogar a presente licitação, por justas razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la, por ilegalidade, mediante parecer devidamente fundamentado.
23.5 - O Leiloeiro poderá separar, reunir, modificar, suspender ou cancelar os itens, não cabendo aos licitantes, por este motivo, o direito a qualquer reclamação ou indenização;

23.6 - São de inteira responsabilidade do Arrematante os dados fornecidos para a elaboração do recibo de aquisição em Leilão e, em caso de erro, deverão ser corrigidos obrigatoriamente no mesmo dia do Leilão;
23.7 - Os licitantes deverão reconhecer como parte integrante do Edital publicado todas as correções do Edital ou dos materiais publicitários anunciados como errata.
23.8 - Ao Município fica reservado o direito de:
23.8.1 - Leiloar o bem cujo pagamento do lance vencedor, por qualquer motivo, não seja concretizado;
23.9 - Os casos Omissos deste Edital serão resolvidos pelo Leiloeiro e pela Equipe de Apoio, de forma soberana, com o reconhecimento formal e irretratável dos licitantes compradores.
23.10 - Outras informações e esclarecimentos que se fizerem necessários, poderão ser obtidos no Departamento de Licitações, pelo telefone (45) 3268-8235.
23.11. A escritura pública de compra e venda será lavrada após a quitação da arrematação, mediante a comprovação do pagamento de todas as despesas relativas à escrituração, impostos, custas e demais atos necessários para transmissão da propriedade do imóvel, os quais correrão exclusivamente à conta do arrematante.
23.12. A utilização do bem imóvel, seja para transferência de propriedade, locação, construção ou execução de qualquer obra de edificação, somente será permitida após a quitação integral de todas as parcelas previstas no pagamento do lance arrematado. Além disso, a emissão da respectiva escritura pública de compra e venda deve estar formalmente concluída. Até que essas condições sejam atendidas, o arrematante não poderá reivindicar direitos sobre o imóvel, nem realizar qualquer alteração ou ocupação, garantindo a segurança jurídica do procedimento de alienação e a preservação do patrimônio público.
.

Santa Helena - PR, 18 de novembro de 2026

SABRYNA TOZZIN WESSELING
DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS