



MUNICÍPIO DE SANTA HELENA

ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 76.206.457/0001-19

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

MODALIDADE LICITAÇÃO - LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
UASG Nº987971

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 PRESENCIAL, PELO TIPO DE JULGAMENTO – MAIOR LANCE - POR ITEM**, de acordo com o que determina a **Lei nº 14.133/2021**, e as condições deste edital.

1 – DAS CONDIÇÕES INICIAIS

1.1 – JUSTIFICATIVA PARA O USO DO LEILÃO PRESENCIAL

1.1.1 - A Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei Federal nº 14.133/2021 -, em seu Art. 6º, estabeleceu o Leilão como a modalidade de licitação a ser adotada para alienação de bens imóveis, vejamos:

“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

XL - leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;”

1.1.2 - Conforme Decreto Federal nº 11.461, de 31 de março de 2023, que regulamenta o art. 31 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para alienação de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, e institui o Sistema de Leilão Eletrônico no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional:

“Art. 8º A realização do leilão, na forma eletrônica, observará as seguintes fases sucessivas:

I - divulgação do edital;

II - apresentação da proposta inicial fechada;

III - abertura da sessão pública e envio de lances;

IV - julgamento;

V - recurso;

VI - pagamento pelo licitante vencedor; e

VII - homologação.

Parágrafo único. O leilão não exigirá registro cadastral prévio.”

1.1.3 - Cabe frisar que, até o momento a plataforma de disputa eletrônica utilizada pelo município, o Compras.Gov, não foi atualizada para atender o Decreto Federal 11.461/23 e não oferece suporte para a realização dos Leilões sob a forma eletrônica.

1.1.4 - Desta forma, resta a adoção pelo Município, do Leilão na forma presencial.

1.2 - Lei Municipal nº 3.361/2025 - Autoriza a desafetação e alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Santa Helena, Estado do Paraná.

2– DO OBJETO

2.1- 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.**

2.2 - 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 CONTRATADO);

ANEXO III (Termo de Aceite – Forme de pagamento);

ANEXO IV (Relação do bem) e

ANEXO V (minuta do contrato).

2.3 - VISTORIA TÉCNICA

2.3.1 - Os imóveis estarão à disposição para vistoria e análise, devendo ser solicitado e agendada pela Secretaria Municipal de Administração.

2.3.2 - A vistoria poderá ser realizada durante o período de distribuição do edital, mediante a agendamento.

2.3.3 - O imóvel será leiloado **“no estado em que se encontra”**.

2.3.4 - Cabe ao interessado **avaliar previamente** as condições do bem.

2.3.5 - A Administração Municipal não é obrigada a conduzir visitas.



MUNICÍPIO DE SANTA HELENA

ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 76.206.457/0001-19

3 – VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA/LANCE

3.1 - O valor mínimo total estimado desta contratação é de **R\$ 3.026.000,00 (três milhões, vinte e seis 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 abertura será realizada no dia **17/04/2026 às 14h00min**.

5.1.1 – Até as **13h30min do dia 17/04/2026** os interessados deverão comparecer no local indicado, portando os documentos indicados no item 7 deste Edital.

5.1.2 – Será considerado o horário de Brasília (DF) para todas as indicações de tempo constantes neste Edital.

5.2 - A sessão de processamento do Leilão será realizada no auditório da Câmara Municipal situado a Avenida Paraná, nº 1400, neste município.

5.3 - 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:

- a) pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos e jurídicas inscritas nos órgãos competentes, desde que apresentem a documentação exigida neste Edital.

6.2 - Não poderão participar do leilão, além das pessoas físicas, pessoas jurídicas que:

- a) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta, federal, estadual ou municipal;
- b) 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.
- c) Licitantes que se apresentem constituídas na forma de empresa em consórcio.
- d) Funcionários públicos municipais que compõe a Comissão Especial de Avaliação, membros da Comissão Permanente de Licitação e Leiloeiro.
- e) Deixarem de apresentar a documentação necessária.

6.3 - A participação em nome de terceiros somente será aceita mediante a apresentação da Carta de Autorização de Participação, ou Procuração, com assinatura reconhecida em cartório, devidamente redigida e do qual constem poderes específicos para apresentar documentos, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao leilão, acompanhado do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga, além de cópia autenticada dos documentos (CPF e RG) dos subscritores da carta.

6.4 - Os credenciados obrigam-se a acatar de forma integral as normas e condições do Leilão estabelecidas neste instrumento.

7 – DO CREDENCIAMENTO

7.1 - Para participação no leilão os interessados deverão comparecer no horário e local indicado portando os seguintes documentos:

7.1.1 - Pessoa física:

- a) Cópia de documento pessoal com foto;
- b) Cópia do CPF;
- c) Comprovante de endereço.
- d) Documento contendo Dados para Cadastro (conforme item 7.2)

7.1.2 - Pessoa jurídica de direito privado:

- a) Ato constitutivo, devidamente registrado no órgão competente, com as respectivas alterações, ou ato constitutivo consolidado, sendo dispensada a apresentação das alterações.
- b) No caso de sociedade por ações a licitante deve apresentar, além do Ato Constitutivo, documentação da eleição dos administradores;
- c) Cartão do CNPJ (cadastro nacional de pessoa jurídica);
- d) Cópia dos documentos pessoais (CPF e RG) do sócio administrador ou procurador.
- e) Documento contendo Dados para Cadastro (conforme item 7.2)



MUNICÍPIO DE SANTA HELENA

ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 76.206.457/0001-19

7.2 - 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.

7.3 - Documentos apresentados em cópia deverão ser devidamente autenticados ou apresentados juntamente ao documento original para autenticação por parte da equipe de apoio no momento do credenciamento.

7.4 - Os interessados em registrar lances no leilão deverão comparecer à mesa às 13h30min, antes do início da sessão, portando os documentos exigidos acima.

7.5 - Terão direito de lance apenas os participantes devidamente credenciados. Sendo vedada o credenciamento de representante para mais de uma pessoa (física ou jurídica).

7.5.1 – Serão credenciados todos os interessados que apresentarem a documentação citada.

7.5.2 – Antes do início da sessão o Leiloeiro comunicará o encerramento da etapa de credenciamento, sendo vedado o credenciamento posterior a este ato.

8 – DA SESSÃO DE LANCES

8.1 - O leiloeiro dará início aos trabalhos, no dia e horários estipulados no Edital, independentemente da quantidade de participantes credenciados e dos que estiverem no local, e fica dispensado da leitura do presente edital por se presumir ser da ciência dos participantes, e sanará quaisquer dúvidas anteriores ao início da sessão pública.

8.2 - Os participantes, devidamente credenciados, efetuarão lances a partir do preço mínimo de avaliação definido, sendo considerado vencedor o licitante que registrar a maior oferta aceita pelo leiloeiro, desde que satisfaça as condições estabelecidas.

8.3 - Na sucessão de lances, o valor mínimo não poderá ser inferior ao estabelecido, sendo que o leiloeiro definirá o incremento mínimo para majoração dos lances.

8.4 - Encerrando o leilão, será assinado Termo de Arremate, nos moldes do Anexo II deste termo, juntamente com a entrega da guia de pagamento referente ao sinal de cada item ao CONTRATADO.

8.4.1 - Caso o CONTRATADO 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.

8.5 - A ata da sessão do leilão será lavrada pelo leiloeiro e deverá ser assinada pelos membros da equipe de apoio designada.

8.6 – Os ARREMATANTES deverão comparecer à mesa ao final da sessão para assinatura do Termo de CONTRATADO e recepcionar a Guia de Pagamento do Sinal.

9 – DOS PRAZOS E PROCEDIMENTOS

9.1 – As guias de pagamento referente ao sinal de 1% (um por cento) do valor arrematado deverão ser pagas em até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da sessão, conforme previsto no item 11.4

9.1.1 – O pagamento da guia é condição indispensável para a homologação do item em favor do CONTRATADO.

9.1.2 – Após o pagamento, o Arrematante deverá enviar o comprovante de pagamento do sinal, juntamente com cópia do Termo de Arrematação para o e-mail do leiloeiro: marco.alba@santahelena.pr.gov.br;

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

9.2.1 – Não caberá desistência da alienação em nenhum momento ao CONTRATADO. Caso este opte pela desistência da proposta a qualquer tempo, sofrerá as penalidades impostas neste documento.

9.3 - Caso o CONTRATADO 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.

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

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

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

9.5 - 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 CONTRATADO, não aceitando a respeito delas qualquer reclamação posterior, quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação.

10 – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

10.1 - Após a emissão do Contrato, os CONTRATADOS terão o prazo de até **5 (cinco)** dias úteis para assinatura do instrumento.

10.2 - Juntamente com o contrato o CONTRATADO receberá as orientações para pagamento dos valores devidos, conforme a escolha pela forma de pagamento.

10.3 - 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, pressupondo, no oferecimento de lance, o conhecimento das características e situações dos bens, ou o



MUNICÍPIO DE SANTA HELENA

ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 76.206.457/0001-19

risco consciente do CONTRATADO, não aceitando a respeito delas qualquer reclamação posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação.

10.4 - DA GESTÃO

10.4.1 - 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.

10.4.2 - 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.

10.4.3 - 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.

10.4.4 - O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.5 - Constituem atribuições do FISCAL DO CONTRATO:

10.5.1 - 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.

10.5.2 - 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.

10.5.3 - Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

10.5.4 - Informar ao gestor do contrato, 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.

10.5.5 - 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.

10.5.6 - Verificar o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

10.5.7 - 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.

10.5.8 - Deverá ainda, ser observado o disposto no artigo 20 do Decreto Municipal nº 92/2023.

10.5.9 - Fica designado como Fiscal de Contrato a servidora Sueli Jacomini. E-mail para contato: sueli.jacomini@santahelena.pr.gov.br

10.6 - Constituem atribuições do GESTOR DO CONTRATO:

10.6.1 - 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 relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

10.6.2 - Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência.

10.6.3 - Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais de contrato quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

10.6.4 - 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.

10.6.5 - 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 Administração.

10.6.6 - Deverá ainda, ser observado o disposto no artigo 19 do Decreto Municipal nº 92/2023.

11 – DO PAGAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

11.1 - As formas de pagamento ofertadas estão definidas na Lei Municipal nº 3361/2025, podendo ser efetuado de duas formas, à escolha do CONTRATADO, compreendendo **pagamento em parcela única** ou **pagamento parcelado**, nas seguintes condições:

- a) **1ª Opção: Pagamento em parcela única:** O pagamento poderá ser realizado em parcela única, mediante emissão do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, a ser efetuado em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório.
- b) **2ª Opção: Pagamento parcelado:** O pagamento poderá ser efetuado em 04 (quatro) parcelas, nas seguintes condições:
 - I. **Parcela 01:** Corresponde a 50% (cinquenta por cento) do lance arrematado, a ser pago por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da homologação do processo licitatório.



MUNICÍPIO DE SANTA HELENA

ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 76.206.457/0001-19

- II. **Parcelas 02, 03 e 04:** Correspondentes aos 50% (cinquenta por cento) restantes do valor do lance arrematado, divididos em partes iguais, com vencimentos em 120 (cento e vinte), 240 (duzentos e quarenta) e 360 (trezentos e sessenta) dias, respectivamente, contados da data de homologação do leilão.

11.2 - As parcelas serão atualizadas monetariamente com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), entre a data de homologação do leilão e a data de vencimento de cada parcela, sendo o pagamento realizado por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

11.3 – Caso o CONTRATADO opte pelo pagamento parcelado, serão observadas as seguintes condições:

- a) **1º parcela:** 50% (cinquenta por cento) do valor do lance arrematado, a ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da homologação do processo licitatório.
- b) **2ª parcela:** vencimento em até 120 (cento e vinte) dias após a homologação;
- c) **3ª parcela:** vencimento em até 240 (duzentos e quarenta) dias após a homologação;
- d) **4ª parcela:** vencimento em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a homologação

11.4 – Em complemento as condições de pagamento estabelecidas no item 11.1, 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.

11.4.1 - O percentual do sinal de entrada será de 1% sobre o lance de arrematação de cada terreno.

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

11.5 – O prazo para pagamento do sinal de entrada será de 24 horas após emissão da Guia.

11.6 – 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.

11.7 – No caso de pagamento parcelado, o valor do sinal será descontado exclusivamente da Parcela 01, correspondente aos 50% iniciais do lance arrematado.

11.8 – Caso o CONTRATADO não efetue o pagamento dentro do prazo, perderá o direito de alienação e será submetido a processo administrativo para aplicação das sanções previstas.

11.9 - Os prazos previstos para pagamento da guia referente ao sinal e a emissão do contrato são improrrogáveis.

11.10 - A vigência do contrato será de mais **90 (noventa) dias**, contados a partir da data final do prazo de execução do mesmo.

11.11 - 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 CONTRATADO” sendo irrevogável e insuscetível de alteração após sua definição.

11.12 - 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.

11.13 - 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 CONTRATADO opte por quitação antecipada de qualquer parcela, a atualização monetária será calculada até a data de emissão do respectivo DAM.

11.14 - 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 CONTRATADO pague o valor atualizado corretamente.

12 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E REAJUSTE

12.1 - O prazo para pagamento da guia referente ao sinal do correspondente ao percentual do lance ofertado é de até 24h após a sessão do leilão.

12.2 - O valor do sinal será de 1% (um por cento) do valor total ofertado pelo lote.

12.3 - Caso o CONTRATADO 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.

12.4 - 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.

12.5 - 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 CONTRATADO, sem prejuízo das demais sanções estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021.

12.6 - Eventuais valores pagos que não forem retidos a título de multa ou penalidade serão devolvidos ao CONTRATADO.



MUNICÍPIO DE SANTA HELENA

ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 76.206.457/0001-19

14.6.1 - Na hipótese prevista acima, fica autorizada a convocação do segundo classificado no leilão para, querendo, adquirir o bem, respeitado o valor do seu lance.

12.7 - Não se aplicam às alienações realizadas com fundamento nesta Lei nenhuma das modalidades de parcelamento previstas no Código Tributário Municipal.

12.8 - Os prazos previstos para pagamento da guia referente ao sinal e a emissão do contrato são improrrogáveis.

12.9 - DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE E ESCRITURAÇÃO

12.9.1 - A transferência da propriedade do imóvel arrematado dar-se-á mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, que ocorrerá somente após a **quitação integral** do valor da arrematação.

12.10 - O Município de Santa Helena emitirá, após o pagamento total, o termo de quitação ou autorização para lavratura da escritura, devendo o arrematante indicar o tabelionato de sua preferência (respeitadas as competências territoriais, se houver).

12.11 - DOS ENCARGOS E CUSTAS DE CARTÓRIO

12.11.1 - Correrão **exclusivamente à conta do arrematante** todas as despesas decorrentes da transmissão do imóvel, sem direito a qualquer reembolso ou compensação, incluindo:

- a) Custas e emolumentos cartorários (escritura e registro de imóveis);
- b) Taxas de expedição de certidões necessárias para o ato;
- c) Quaisquer outras despesas incidentes para a efetiva averbação da transferência perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

12.12 - DOS TRIBUTOS (ITBI E IPTU)

12.12.1 - **ITBI:** O pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é de responsabilidade integral do arrematante, devendo o comprovante de recolhimento ser apresentado como condição prévia para a lavratura da escritura.

12.12.2 - **IPTU E TAXAS** Todos os débitos tributários incidentes sobre o imóvel (IPTU, Taxas de Lixo, Contribuição de Melhoria) que possuam fato gerador **anterior** à data da efetiva transferência da propriedade (registro da escritura) são de responsabilidade do **Município de Santa Helena (Alienante)**.

12.13 - RESPONSABILIDADE SUPERVENIENTE

12.13.1 - A partir da imissão na posse (arrematação), todos os impostos, taxas e encargos que vierem a incidir sobre o imóvel passarão a ser de inteira responsabilidade do arrematante.

12.14 - DA ACEITAÇÃO DO IMÓVEL E DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (AD CORPUS)

12.14.1 - **VENDA "AD CORPUS":** A alienação dos imóveis objeto deste Edital é realizada na modalidade "**ad corpus**", ou seja, o Município de Santa Helena entrega o bem no estado de conservação e com as divisas e confrontações em que se encontra, sendo as dimensões e áreas citadas meramente enunciativas.

12.14.2 - **ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR DIVISAS:** O Município **não se responsabiliza** por eventuais divergências entre as metragens constantes na matrícula/escritura e a área física real do imóvel, nem por erros de divisas, cercas, muros ou demarcações de confrontações.

12.15 - DEVER DE DILIGÊNCIA DO ARREMATANTE

12.15.1 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante a realização de todas as **diligências e vistorias prévias** necessárias à verificação das condições físicas e jurídicas do imóvel, incluindo:

- a) Verificação *in loco* das divisas e ocupações;
- b) Conferência da viabilidade construtiva e restrições ambientais;
- c) Levantamento topográfico, caso julgue necessário, antes da apresentação do lance.

12.16 - RENÚNCIA A RECLAMAÇÕES FUTURAS

12.16.1 - Ao apresentar o lance, o arrematante declara ter pleno conhecimento da situação do imóvel e renuncia expressamente a qualquer reclamação posterior, pedido de abatimento de preço ou rescisão contratual fundamentada em vícios redibitórios, diferença de metragem ou erros de demarcação de divisas.

13 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições e qualificação exigidas na licitação;

13.2 - Ser responsável pelos danos causados diretamente ao Município de Santa Helena ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo;

13.3 - Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados Município de Santa Helena, obrigando-se a atender, de imediato, todas as reclamações a respeito da execução;

13.4 - Comunicar por escrito ao Município de Santa Helena qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;

13.5 - O CONTRATADO obriga-se a efetuar o pagamento do sinal/parcela 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.

13.6 - O saldo remanescente do valor da arrematação deverá ser pago pelo CONTRATADO, em parcela única, no prazo estipulado; ou de forma parcelada, quando expressamente autorizado, nos prazos e condições estabelecidos no Termo de Arrematação;



MUNICÍPIO DE SANTA HELENA

ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 76.206.457/0001-19

13.7 - O CONTRATADO declara ter pleno conhecimento dos prazos e condições de pagamento, responsabilizando-se integralmente pelo seu cumprimento, independentemente de aviso ou notificação prévia.

13.8 - O não pagamento do sinal ou de quaisquer parcelas no prazo estipulado caracterizará mora automática, sujeitando o CONTRATADO, 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;

13.9 - Na hipótese de inadimplemento, o CONTRATADO poderá ser responsabilizado judicial ou extrajudicialmente pelos prejuízos causados, incluindo custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes da cobrança.

13.10 - É obrigação do contratado acompanhar e cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos, inclusive solicitar a emissão das DAMs, efetuar os respectivos pagamentos e encaminhar ao fiscal do instrumento, de forma tempestiva, as informações e os comprovantes de quitação.

13.11 - O CONTRATADO declara, sob sua inteira responsabilidade, que os endereços de e-mail e os números de telefone com aplicativo WhatsApp por ele informados no processo licitatório são válidos, ativos e de sua titularidade ou legítimo uso, comprometendo-se a mantê-los permanentemente atualizados durante toda a vigência do certame, se for o caso, do contrato dele decorrente.

13.11.1 - Reconhece e concorda que tais meios eletrônicos poderão ser utilizados pela Administração Pública para o envio de comunicações, notificações, citações e intimações, as quais serão consideradas válidas e eficazes a partir do comprovado envio, independentemente de confirmação de leitura.

13.12 - A eventual desatualização, inoperância, bloqueio ou ausência de acesso aos referidos meios de comunicação não poderá ser oposta pelo Contratante como justificativa para o descumprimento de prazos, obrigações ou para alegação de nulidade de atos administrativos.

14 – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

14.1 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

14.2 - Comunicar ao CONTRATADO, por escrito, as imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas, fixando prazo para a sua correção;

14.3 - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do CONTRATADO, através de comissão ou de servidores especialmente designados;

14.4 - 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;

14.5 - 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;

14.6 - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CONTRATADO;

14.7 - Disponibilizar à CONTRATADO as condições necessárias à regular execução do objeto do presente instrumento;

14.8 - Entregar o objeto do contrato nas condições avençadas.

14.9 - Designar servidores como Fiscais de Contrato para acompanhar e fiscalizar a execução contratual;

14.10 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando in loco, o fiel cumprimento das cláusulas pactuadas;

14.11 - Permitir o livre acesso dos empregados da CONTRATADO às dependências do MUNICÍPIO para tratar de assuntos pertinentes à execução do objeto desse Termo de Referência;

14.12 - Proporcionar as condições necessárias ao bom andamento da entrega do objeto em questão.

14.13 - Compete ao responsável designado pelo acompanhamento do instrumento de alienação proceder à atualização dos valores devidos, mediante a aplicação dos índices previstos, bem como realizar a emissão e o encaminhamento das guias de pagamento, periodicamente, em conformidade com os prazos estabelecidos no item 11.2 deste edital.

15 – DAS PENALIDADES

15.1 - **ATRASO NO PAGAMENTO:** O descumprimento dos prazos de pagamento fixados neste Edital sujeitará o arrematante à incidência de **multa penal de 5% (cinco por cento)** sobre o valor total da arrematação, sem prejuízo da atualização monetária do débito conforme os índices estabelecidos no Código Tributário Municipal.

15.2 - **RESCISÃO AUTOMÁTICA:** Ocorrendo inadimplência por prazo **superior a 30 (trinta) dias** corridos, contados da data do vencimento, o termo de arrematação será considerado **automaticamente rescindido**, independentemente de notificação judicial.

- a) Na hipótese de rescisão, será aplicada multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor total do arremate.
- b) Caso tenha havido pagamentos parciais, o saldo remanescente (após a dedução da multa de 10% e demais encargos) será devolvido ao arrematante, sem juros ou correção.

15.3 - **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:** Além das multas previstas, o arrematante inadimplente ficará sujeito às sanções previstas na **Lei Federal nº 14.133/2021**, o que inclui o impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública e a suspensão temporária de participação em licitações do Município de Santa Helena.



MUNICÍPIO DE SANTA HELENA

ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 76.206.457/0001-19

15.4 - **CONVOCAÇÃO DO REMANESCENTE:** Com a rescisão da arrematação por inadimplência, o Município fica autorizado a convocar o **segundo classificado** no certame para que, caso tenha interesse, adquira o imóvel pelo valor de seu respectivo lance (proposta original), nos termos do § 2º do Art. 5º da Lei Municipal nº 3361/2025.

15.5 - **VEDAÇÃO AO PARCELAMENTO TRIBUTÁRIO:** Fica expressamente vedada a aplicação de qualquer modalidade de parcelamento prevista no Código Tributário Municipal para o pagamento do valor da arrematação, devendo este seguir rigorosamente as condições estabelecidas neste Edital.

16 - Para fins deste Edital considera-se:

16.1 - Considera-se valor recolhido, o montante efetivamente pago pela empresa no momento da alienação, conforme consta no Contrato de Alienação.

16.2 - Considera-se valor da avaliação, o valor determinado no laudo de avaliação homologado por seu respectivo Decreto, anexo ao Processo Licitatório.

16.3 - 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.

17 – DAS CONDIÇÕES GERAIS

17.1 - 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;

17.2 - 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.

17.3 - 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;

17.4 - 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.

17.5 - 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;

17.6 - São de inteira responsabilidade do CONTRATADO 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;

17.7 - Os licitantes deverão reconhecer como parte integrante do Edital publicado todas as correções do Edital ou dos materiais publicitários anunciados como errata.

17.8 - Ao Município fica reservado o direito de:

17.8.1 - Leiloar o bem cujo pagamento do lance vencedor, por qualquer motivo, não seja concretizado;

17.9 - 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.

17.10 - Outras informações e esclarecimentos que se fizerem necessários, poderão ser obtidos no Departamento de Licitações, pelo telefone (45) 3268-8235.

17.11 - 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 CONTRATADO.

Santa Helena - PR, 25 de março de 2026

ANA PAULA ELY
DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS