



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

### **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL N° 001/2026. PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 030/2026.**

#### **1. INTRODUÇÃO**

1.1. O Município de Icaraíma, Estado do Paraná, torna público, a quem interessar possa, que realizará **LEILÃO PÚBLICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, na forma **PRESENCIAL**, para alienação de bens imóveis municipais, conforme características e quantidades descritas no Anexo IV – Relação de Lotes. O certame será conduzido pela Leiloeira Joyce da Silva Francisco Vergentino, designada pela Portaria nº 187/2023, de 6 de maio de 2023. Os bens pertencem ao Município de Icaraíma/PR e foram devidamente desafetados e autorizados para alienação por meio das Leis Municipais pertinentes.

1.2. O presente certame será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, pelo Decreto Municipal nº 7.548/2025, e demais normas aplicáveis, observadas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.3. Qualquer informação sobre este Edital poderá ser obtida no Portal da Transparência, ou na Prefeitura Municipal de Icaraíma, localizada na Av. Hermes Vissoto, 810, centro, ou pelo telefone 44-3665 8000, no horário 08h00min às 12h00min, e das 13h30min às 17h00min horas, nos dias úteis, até o último dia útil anterior à realização do leilão.

1.4. A presente alienação observará as disposições legais e regulamentares aplicáveis, especialmente:

- Lei Federal nº 14.133/2021, no que dispõe sobre a modalidade leilão e o critério de julgamento pelo maior lance;
- Decreto Municipal nº 7.548/2025;
- Decreto Municipal nº 7.569/2025;
- Leis Municipais nº 1.990/2025, nº 1.999/2025 e nº 2.007/2025;
- Demais condições estabelecidas neste Edital.

#### **2. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO.**

##### **2.1. DO LOCAL:**

2.1.1. O leilão ocorrerá **na Rua Monte Belo, 607 – Câmara Municipal de Icaraíma.**

##### **2.2. DA DATA E DO HORÁRIO:**

2.2.1. O leilão será realizado na forma presencial, no dia 29 de maio de 2026 (sexta-feira), às 09:00 horas (horário de Brasília). Na presença dos licitantes ou seus representantes que comparecerem e demais pessoas que quiserem assistir ao ato.

2.2.2. **A Leiloeira Sra. JOYCE DA SILVA FRANCISCO VERGENTINO** designada pela Portaria nº 187/2023 de 06 de maio de 2023, dará início à etapa de lances verbais e sucessivos, **a partir do preço mínimo de avaliação**, os quais serão transcritos em ata.

2.3. O encerramento do leilão ocorrerá após a oferta de todos os lotes previstos neste Edital, independentemente de terem sido ou não arrematados, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial pela Leiloeira.

2.4. O prazo fixado para abertura do leilão não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contado a partir da data de divulgação do Edital, conforme previsto no inciso II, do artigo 55, da Lei nº 14.133/2021.

#### **3. DA DATA, HORÁRIO E O LOCAL DA VISITAÇÃO.**

3.1 O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) livremente pelos interessados em data previamente agendada. A visita poderá ser acompanhada por representante da Secretaria da Administração, caso seja solicitado pela interessada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: [planejamento@icaraima.pr.gov.br](mailto:planejamento@icaraima.pr.gov.br) - [www.icaraima.pr.gov.br](http://www.icaraima.pr.gov.br)

3.1.1. O agendamento deverá ser realizado junto à Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Icaraíma, em dias úteis, no horário das 8h às 12h e das 13h30 às 17h.

3.1.2. A **VISITA** para **AVERIGUAÇÃO DOS IMÓVEIS NÃO É OBRIGATÓRIA**, contudo, o Município não se responsabilizará por dúvidas ou questionamentos posteriores acerca do estado dos bens ou de suas características.

## Contato para visitas e dúvidas:

- Telefone: (44) 3665-8000 – Secretaria de Administração
- E-mail: [planejamento@icaraima.pr.gov.br](mailto:planejamento@icaraima.pr.gov.br)

3.2. Eventuais erros materiais ou omissões serão sanados mediante publicação oficial, não implicando alteração substancial do objeto.

3.3 Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assumirá integral responsabilidade por não ter exercido a faculdade de vistoriá-lo(s), não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento de suas condições.

## 4. DOS BENS A SEREM LEILOADOS

4.1. Constituem objeto deste Leilão Público os bens imóveis a seguir descritos, com indicação de área, localização, matrícula e respectivos preços mínimos. Abaixo, apresentam-se as descrições dos lotes a serem leiloados:

### LOTES FRACASSADOS

LOTE	MATR.	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	VALOR DE AVALIAÇÃO
01	14.815	Lote urbano n.º 27, da Quadra n.º 04, do Loteamento Vista Alegre, localizado na cidade de Porto Camargo, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 548,65 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°21'58.7"S 53°45'11.9"W</b>	SEM EDIFICAÇÃO	R\$ 866.715,72
02	15.460	Quadra n.º 02-A, localizada no Distrito de Porto Camargo, município de Icaraíma, Estado do Paraná, medindo 1.171,89 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°21'49.7"S 53°44'58.0"W</b>	SEM EDIFICAÇÃO	R\$ 960.130,40
03	15.508	Lote urbano n.º 01/A, oriundo da subdivisão do lote n.º 01, da Quadra n.º 01, Residencial Estâncias do Porto, no distrito de Porto Camargo, Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 433,06 m <sup>2</sup> , matrícula n.º 15.508, matrícula anterior n.º 13.234. ** <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°21'47.2"S 53°44'23.8"W</b>	SEM EDIFICAÇÃO	R\$ 247.570,63
04	14.637	Lote urbano n.º 14, da Quadra n.º 86, localizado nesta cidade de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 450,00 m <sup>2</sup> , contendo uma edificação comercial em alvenaria, com área total de 272,08 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°23'36.2"S 53°37'38.0"W</b>	COM EDIFICAÇÃO	R\$ 158.132,33
05	14.638	Lote urbano n.º 15 da Quadra n.º 86,	COM	R\$ 158.132,33



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

		localizado nesta cidade de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 450,00 m <sup>2</sup> , contendo uma edificação residencial em madeira, com área de 64,55 m <sup>2</sup> , e uma edificação comercial em alvenaria com a área de 8,84 m <sup>2</sup> , totalizando uma área construída de 73,39 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°23'35.7"S 53°37'37.8"W</b>	<b>EDIFICAÇÃO</b>	
--	--	--	-------------------	--

**\*\*Nota 01: a matrícula do lote urbano n.º 01/A, oriundo da subdivisão do lote n.º 01, da Quadra n.º 01, Residencial Estâncias do Porto, passou por um processo de retificação administrativa, por isso a matrícula n.º 13.234, foi encerrada e deu origem a matrícula n.º 15.508**

## LOTES NOVOS

LOTE	MATR.	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	VALOR DE AVALIAÇÃO
06	14.039	Quadra 39, localizado na Cidade de Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com área de 5.745,52 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°22'17.25" S 53°44'33.82"W</b>	<b>SEM EDIFICAÇÃO</b>	R\$ 814.918,96
07	15.109	Lote urbano n.º02 ao 06/1, oriundo da subdivisão da unificação dos lotes n.º 02 ao 06, da Quadra 05, com as medidas e confrontações descritas na Matrícula n.º 15.109 do CRI de Icaraíma-PR. (conforme documento anexo) • Área do lote: 422,54 m2. <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°21'57.01"S 53°44'59.56"O</b>	<b>SEM EDIFICAÇÃO</b>	R\$ 359.044,03
08	8.893	Lote no 15, Quadra 19, com seus limites, medidas e confrontações descritos na Matrícula de n.º 8.893 do CRI de Icaraíma-PR. • Área do lote: 450,00 m2. <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°23'49.36"S 53°36'44.50"O</b>	<b>SEM EDIFICAÇÃO</b>	R\$ 54.737,33

**4.2.** O valor total estimado do leilão é de R\$ 3.619.381,73, (três milhões, seiscentos e dezenove mil, trezentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos), conforme laudos de avaliação anexos ao processo.

**4.3.** Os lotes serão vendidos no estado e nas condições em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos interessados, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

**4.3.1.** Eventuais erros meramente materiais ou tipográficos constantes deste edital poderão ser corrigidos pela Administração, mediante publicação oficial, não implicando alteração substancial do objeto.

A Leiloeira e o Município não se responsabilizam por divergências de interpretação decorrentes de tais erros, cabendo aos interessados a verificação prévia das condições dos bens.

Dessa forma, a visitação dos imóveis é altamente recomendada, sendo de inteira responsabilidade do arrematante a análise do estado de conservação, localização e demais características dos bens, não sendo admitidas reclamações posteriores à realização do leilão.

**4.4.** O respectivo Laudo de Avaliação e o Decreto de Inservibilidade integram este Edital para todos os fins.

**4.5.** A descrição dos imóveis poderá ser esclarecida no curso do leilão para eliminação de eventuais distorções, sem alteração substancial do objeto.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

4.6. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, sendo de inteira responsabilidade do arrematante a verificação prévia de suas condições físicas, ocupacionais e registrais, não cabendo alegações posteriores de desconhecimento.

4.7. As dimensões do imóvel possuem caráter meramente enunciativo, prevalecendo aquelas constantes do registro imobiliário, sendo a venda realizada na modalidade **ad corpus**, não cabendo ao arrematante exigir complemento de área, rescisão ou abatimento de preço, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vigésimo).

4.8. É de inteira responsabilidade do arrematante promover, quando aplicável, a desocupação do imóvel, bem como adotar todas as providências necessárias à sua regularização e ao registro da propriedade.

4.9. As imagens constantes deste edital e de seus anexos possuem caráter meramente ilustrativo, não servindo como parâmetro para avaliação do estado de conservação dos imóveis, não gerando qualquer direito à indenização.

4.10. Cabe ao arrematante observar e cumprir as normas de saúde pública, meio ambiente, segurança e demais legislações aplicáveis, assumindo integral responsabilidade por sua utilização.

4.11. O arrematante responde pelas consequências decorrentes da inobservância das restrições eventualmente incidentes sobre o uso e destinação do imóvel.

4.12. As fotos constantes do site e dos anexos são meramente ilustrativas, devendo o arrematante realizar vistoria prévia.

4.13. O arrematante responde administrativa, civil e criminalmente pela utilização do imóvel em desacordo com a legislação vigente.

4.14. A Leiloeira, com anuência da Administração, poderá retirar lote(s) do leilão mediante justificativa formal.

4.15. O Município de Icaraíma declara-se responsável pela regularidade jurídica dos imóveis levados a leilão, conforme descrito neste edital e na documentação que o acompanha, observadas as condições específicas de cada lote.

## 5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas, devidamente inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, desde que não estejam cumprindo sanção administrativa, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. A participação no leilão implica o pleno conhecimento e a aceitação das condições estabelecidas neste Edital.

5.3. Na abertura da sessão, o licitante ou seu representante legal deverá comprovar o credenciamento perante a Leiloeira, demonstrando possuir poderes para formular lances e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

5.4. O credenciamento é obrigatório e deverá ser realizado junto ao Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Icaraíma/PR até às 17h00 do dia anterior à data de realização do leilão.

### 5.5. DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO

#### a) Pessoa Jurídica:

1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrado, acompanhado de suas alterações ou consolidação;
2. Comprovante de inscrição no CNPJ;
3. Ficha cadastral do licitante – Anexo I.

i. Os documentos deverão estar acompanhados de todas as alterações contratuais. Havendo consolidação, poderão ser apresentadas apenas a consolidação e as alterações posteriores.

ii. Caso haja alteração na diretoria, deverá ser apresentada a documentação correspondente, incluindo dados de identificação dos responsáveis legais.

#### b) Pessoa Física:

1. Documento oficial de identificação com foto (RG ou equivalente);



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

2. Cadastro de Pessoa Física – CPF;
3. Comprovante de residência atualizado;
4. Ficha cadastral do licitante – Anexo I.

i. Poderá ser apresentada a Carteira Nacional de Habilitação – CNH em substituição aos documentos de identidade e CPF.

ii. Os documentos poderão ser apresentados em original, cópia autenticada ou cópia simples acompanhada do original para conferência.

**5.5.1.** Será admitido o envio prévio da documentação por meio eletrônico, através do e-mail: [planejamento@icaraima.pr.gov.br](mailto:planejamento@icaraima.pr.gov.br), desde que os documentos estejam devidamente autenticados digitalmente, ficando sujeitos à análise e validação pela Administração.

**5.5.2.** É de responsabilidade exclusiva do licitante a confirmação do recebimento dos documentos enviados por e-mail, bem como sua regularidade.

### **5.6. VEDAÇÕES à PARTICIPAÇÃO**

**5.6.1.** É vedada a participação de:

- a) membros da Comissão de Contratação ou da equipe de apoio;
- b) leiloeiro(a) responsável pelo certame;
- c) pessoas menores de 18 (dezoito) anos;
- d) servidores públicos do Município de Icaraíma/PR, direta ou indiretamente envolvidos na condução do procedimento, bem como aqueles em situação de potencial conflito de interesse;
- e) participantes com credenciamento irregular ou incompleto.

**5.6.2.** Os participantes que se enquadrarem na hipótese da alínea “e” não poderão ofertar lances enquanto não regularizarem sua situação.

**5.6.3.** A regularização documental poderá ser admitida até o momento definido pela Leiloeira, desde que não comprometa a isonomia entre os participantes.

## **6. DOS LANCES**

**6.1.** Os lances serão realizados de forma aberta, de viva voz, diretamente à Leiloeira, sendo considerados apenas aqueles iguais ou superiores aos valores mínimos estabelecidos no item 4 deste Edital. Será declarado vencedor o participante que apresentar o maior lance aceito pela Leiloeira.

**6.1.1.** Na sucessão dos lances, a diferença mínima entre eles não poderá ser inferior a R\$ 100,00 (cem reais).

**6.1.2.** Os valores ofertados são de exclusiva responsabilidade do proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações posteriores, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

**6.2.** Os bens serão leiloados individualmente, sendo arrematados pelo maior lance ofertado, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido para cada item. A Administração poderá, por intermédio da Leiloeira, retirar, reunir, desmembrar ou alterar a ordem dos lotes, mediante justificativa.

**6.3.** Ao ofertar lance, o participante declara ter pleno conhecimento das condições e características do bem. Eventuais alterações nas descrições ou condições de venda poderão ser divulgadas previamente pelos meios oficiais, cabendo ao interessado acompanhá-las.

**6.4.** Somente serão aceitos lances superiores ao último lance ofertado, respeitado o valor mínimo de incremento.

**6.5.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor. Em caso de simultaneidade, prevalecerá aquele anunciado primeiro pela Leiloeira. Persistindo dúvida, será promovida disputa imediata entre os ofertantes até a definição do maior lance.

**6.6.** Será declarado vencedor o arrematante que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido.

**6.7.** A Leiloeira ou a Administração poderá cancelar lances ou excluir participantes quando constatadas irregularidades, fraude, conluio, tentativa de tumulto, descumprimento das condições do Edital ou qualquer prática que comprometa a lisura e a competitividade do certame, devendo o fato ser devidamente registrado em ata.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**6.8.** A descrição dos bens poderá ser corrigida no ato da arrematação para suprir omissões ou eliminar distorções, desde que não haja alteração substancial do objeto.

**6.9.** A Leiloeira poderá, no interesse da Administração, alterar a ordem de arrematação dos lotes, mediante comunicação no momento da sessão.

**6.10.** Não havendo lance igual ou superior ao valor mínimo, o item poderá ser retirado e incluído em novo leilão. A Administração poderá promover reavaliação do bem, mediante justificativa, observada a legislação vigente.

**6.11.** O arrematante, ou seu representante legal com poderes específicos, deverá assinar imediatamente o Termo de Arrematação, contendo a identificação do lote, valor do arremate, condições de pagamento e qualificação do arrematante. A recusa injustificada implicará aplicação das penalidades cabíveis.

**6.12.** O leilão será conduzido pela Leiloeira JOYCE DA SILVA FRANCISCO VERGENTINO, designada pela Portaria nº 187/2023, responsável pela condução dos trabalhos na data, horário e local definidos neste Edital.

**6.13.** De cada sessão será lavrada ata circunstanciada, na qual constarão todos os atos praticados, sendo assinada pela Leiloeira, pela Comissão e pelos arrematantes presentes. Declarações não registradas em ata não serão consideradas.

**6.14.** Uma vez aceito o lance, não será admitida desistência pelo arrematante, sob pena de aplicação das sanções previstas na legislação e neste Edital.

## 7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**7.1.** O valor do lance vencedor deverá ser pago em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica (PIX) para conta de titularidade do Município de Icaraíma/PR ou por meio de boleto bancário, conforme orientações fornecidas ao término do certame.

**7.2.** O pagamento poderá ser realizado nas seguintes condições:

### **I – Para os lotes fracassados vinculados à Lei Municipal nº 1.990/2025:**

a) Pagamento de sinal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, até o primeiro dia útil subsequente à arrematação;

b) pagamento do saldo remanescente em até 16 (dezesesseis) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

### **II – Para os lotes novos vinculados à Lei Municipal nº 2.007/2025:**

a) pagamento de sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do lance, até o primeiro dia útil subsequente à arrematação;

b) pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

### **III – Alternativamente, o pagamento poderá ser realizado à vista, em parcela única, até o primeiro dia útil subsequente à arrematação.**

**7.3.** As parcelas serão mensais, iguais e sucessivas, com vencimentos definidos no instrumento de formalização da aquisição, sendo FIXAS, irrevogáveis e sem incidência de correção monetária, ressalvados exclusivamente os encargos decorrentes de atraso no pagamento.

**7.4.** Para cada lote arrematado, o pagamento deverá ser realizado de forma individualizada.

**7.5.** O arrematante deverá encaminhar o comprovante de pagamento imediatamente após sua realização, para conferência e registro.

## **7.6. DO INADIMPLEMENTO**

**7.7.** O não pagamento da entrada no prazo estabelecido implicará a perda imediata do direito à arrematação.

**7.7.1.** O não pagamento de qualquer parcela no prazo estipulado caracterizará inadimplemento, sujeitando o arrematante às seguintes penalidades:

I – cancelamento da arrematação;

II – perda dos valores pagos a título de sinal;

III – retorno do imóvel a novo leilão ou convocação dos licitantes remanescentes;

IV – aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

## **7.8. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE PAGAMENTO**

**7.8.1.** Não será admitida a desistência da arrematação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**7.8.2.** Os valores pagos não serão devolvidos em caso de descumprimento das obrigações pelo arrematante.

**7.8.3.** É vedada a cessão ou negociação do imóvel antes da quitação integral.

**7.8.4.** Todas as despesas decorrentes da arrematação correrão por conta exclusiva do arrematante.

**7.8.5.** A quitação integral é condição indispensável para lavratura da escritura pública.

### **8. DA TRANSFERÊNCIA DOS LOTES:**

**8.1.** Após a homologação do certame pela autoridade competente, o arrematante será convocado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar o Contrato de Compra e Venda ou instrumento equivalente.

O registro imobiliário (transferência da propriedade) somente será efetivado após o pagamento integral do preço. Quitado o valor, o arrematante será novamente convocado para assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, no mesmo prazo acima mencionado.

**8.2.** Compete ao arrematante adotar todas as providências necessárias à lavratura da escritura e ao registro definitivo do imóvel, incluindo a obtenção de guias, certidões e demais documentos exigidos, bem como o pagamento, às suas expensas, de tributos, taxas, emolumentos, custas cartorárias e demais encargos.

**8.3.** A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada em Tabelionato de Notas competente, após a quitação integral do preço, nos termos da legislação vigente, correndo todas as despesas por conta do arrematante.

**8.4.** Caso o arrematante deixe de assinar o contrato e/ou de providenciar os atos necessários à transferência do imóvel nos prazos estabelecidos, a Administração poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis:

I – Convocar os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para que assumam nas mesmas condições; ou

II – Promover a realização de novo leilão.

### **9. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS**

**9.1.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

**9.2.** A impugnação poderá ser apresentada por meio do endereço eletrônico: [planejamento@icaraima.pr.gov.br](mailto:planejamento@icaraima.pr.gov.br) ou presencialmente na sede da Prefeitura, devendo indicar, de forma clara, se se refere a lote específico ou ao edital como um todo.

**9.2.1.** A impugnação relativa a determinado lote não impedirá o prosseguimento do certame em relação aos demais.

**9.2.2.** A impugnação apresentada tempestivamente não impede a participação do interessado no leilão até decisão final.

**9.3.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para realização do certame, quando necessário.

**9.4.** Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados até 3 (três) dias úteis anteriores à data de abertura da sessão pública, por meio do endereço eletrônico informado.

**9.5.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos do certame, salvo decisão em contrário da Administração.

**9.6.** As respostas às impugnações e aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas no sítio eletrônico oficial, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame.

**9.7.** As manifestações e respectivas respostas serão juntadas aos autos do processo licitatório, ficando disponíveis para consulta pública.

**9.8.** Caberá recurso administrativo contra os atos da Administração, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da intimação do ato ou da lavratura da ata.

**9.9.** Os recursos deverão ser devidamente fundamentados e apresentados por escrito, por meio do endereço eletrônico indicado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**9.10.** As impugnações, pedidos de esclarecimentos e recursos deverão ser encaminhados ao endereço eletrônico constante na capa deste Edital.

## **10. DA ATA E DA HOMOLOGAÇÃO**

**10.1.** Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo(a) Leiloeiro(a), na qual constarão os lotes vendidos, os respectivos valores de arrematação, os lotes não vendidos, os excluídos, a identificação dos arrematantes e o resumo dos trabalhos desenvolvidos, com destaque para os fatos relevantes.

**10.2.** O leilão será homologado pelo Prefeito Municipal após a conclusão do julgamento, eventual fase recursal e regularidade dos atos do certame, ficando a efetiva formalização da transferência condicionada ao cumprimento das obrigações pelo arrematante, especialmente quanto ao pagamento.

## **11. DAS PENALIDADES**

**11.1.** Os licitantes e arrematantes ficam sujeitos às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, sem prejuízo da reparação integral dos danos causados à Administração.

**11.2.** Após a aceitação do lance, o arrematante compromete-se a cumprir todas as etapas da aquisição, até a formalização da transferência do imóvel.

**11.2.1.** A recusa injustificada caracteriza inexecução da obrigação e poderá ensejar o cancelamento da arrematação e aplicação das sanções cabíveis.

**11.2.2.** Constituem infrações administrativas, dentre outras previstas em lei e neste Edital:

I. dar causa à inexecução parcial do objeto;

II. dar causa à inexecução parcial com grave dano à Administração, ao funcionamento de serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III. dar causa à inexecução total do objeto;

IV. deixar de entregar documentação exigida para a habilitação/arrematação;

V. deixar de efetuar o pagamento do objeto arrematado, salvo por fato superveniente devidamente justificado;

VI. não entregar documentação exigida para a formalização e recolhimento do objeto arrematado, quando convocado, nos prazos fixados;

VII. retardar a execução ou a entrega do objeto sem motivo justificado;

VIII. apresentar declaração ou documentação falsa, na fase de habilitação, durante a sessão de leilão ou na fase de pagamento/retirada;

IX. fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na arrematação, pagamento ou recolhimento do objeto;

X. comportar-se de modo inidôneo, inclusive mediante fraude de qualquer natureza;

XI. praticar atos para frustrar o caráter competitivo do leilão ou seus objetivos;

XII. praticar ato lesivo tipificado no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

### **11.3. SANÇÕES APLICÁVEIS:**

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade.

**11.3.1.** Na aplicação das sanções serão considerados, entre outros: a natureza e a gravidade da infração; as circunstâncias do caso; os danos causados à Administração; as consequências práticas da sanção; antecedentes do infrator; a vantagem auferida ou pretendida; e eventuais atenuantes (ex.: colaboração efetiva, reparação espontânea).

**11.4.** Advertência (inciso I): aplicável em hipóteses de menor gravidade, especialmente em inexecução parcial sem dano relevante e quando não se justificar penalidade mais severa.

**11.5.** A multa poderá ser aplicada isolada ou cumulativamente às demais sanções, até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação do lote, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos eventualmente apurados.

**11.6.** Impedimento de licitar e contratar (inciso III): aplicável, em regra, nas infrações dos incisos I a VII do subitem 11.2.2, quando a gravidade justificar sanção superior à advertência



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

e inferior à declaração de inidoneidade. O prazo será fixado entre 6 (seis) meses e 3 (três) anos, observado o critério de proporcionalidade. A reincidência poderá justificar a majoração do prazo até o limite máximo e/ou a aplicação da sanção de declaração de inidoneidade, conforme o caso.

11.7. Declaração de inidoneidade (inciso IV): aplicável nas hipóteses dos incisos VIII a XII do subitem 11.2.2 e em casos de extrema gravidade nas hipóteses dos incisos I a VII, quando a conduta recomendar penalidade mais severa. Impedirá o licitar/contratar com a Administração Pública de todos os entes federativos pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos. 11.7.1. A aplicação da declaração de inidoneidade será precedida de análise jurídica pela Procuradoria do Município de Icaraíma e registro nos cadastros competentes, nos termos da legislação.

11.8. Procedimento de responsabilização: a aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV requer a instauração de processo administrativo específico, por autoridade competente, com designação de comissão processante, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.8.1. O(A) Leiloeiro(a) encaminhará relatório circunstanciado dos fatos à autoridade competente, para decisão sobre a instauração do processo sancionatório.

11.8.2. Instaurado o processo, o licitante/arrematante será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

11.8.3. Poderá ser indeferida, mediante decisão fundamentada da comissão processante, a produção de provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

11.8.4. Deferida a produção de provas adicionais, será facultada a apresentação de alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da intimação.

11.8.5. Em órgãos ou entidades cujo quadro não seja composto por servidores estatutários, a comissão processante poderá ser formada por 2 (dois) ou mais empregados públicos do quadro permanente, preferencialmente com experiência compatível.

11.8.6. Atos tipificados como lesivos na Lei nº 12.846/2013 que coincidam com infrações administrativas deste Edital poderão ser apurados e julgados conjuntamente, observadas as competências e ritos legais aplicáveis.

11.9. As sanções dos incisos I, III e IV deste item poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa do inciso II, conforme a gravidade dos fatos e a legislação vigente.

**11.10.** O arrematante que, sem justificativa idônea devidamente comprovada, deixar de lavrar ou assinar a Escritura Pública de Compra e Venda no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados do recebimento do termo de quitação, poderá ter a arrematação cancelada, com perda dos valores pagos a título de sinal, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas neste Edital e na legislação vigente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **12 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**12.1.** Além das disposições constantes neste Edital, aplicam-se ao presente leilão a Lei Federal nº 14.133/2021, o Código Civil, o Código Tributário Nacional, a legislação municipal vigente e demais normas pertinentes.

**12.1.1.** A Administração e a Leiloeira poderão, por motivos devidamente justificados e mediante registro em ata, retirar qualquer lote do certame antes da arrematação.

### **12.2. DA INTRANSFERIBILIDADE DA ARREMATÇÃO**

**12.2.1.** É vedada a cessão, transferência, negociação ou qualquer forma de substituição do arrematante, a qualquer título, dos direitos decorrentes da arrematação, sem anuência prévia e expressa da Administração, até a formalização da transferência da propriedade.

### **12.3. DOS ÔNUS, TRIBUTOS E RESPONSABILIDADES**

**12.3.1.** Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram (ad corpus), cabendo aos interessados a realização de vistoria prévia e diligência quanto às condições físicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e de ocupação.

**12.3.2.** Considerando a natureza pública dos bens, em regra não há débitos tributários incidentes sobre os imóveis.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

O Município declara a regularidade jurídica dos imóveis, conforme documentação constante do processo administrativo, cabendo ao arrematante a responsabilidade por eventuais encargos supervenientes ou decorrentes de sua utilização.

**12.3.3.** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é de responsabilidade exclusiva do arrematante, devendo ser quitado previamente ao registro da propriedade.

**12.3.4.** Todas as despesas decorrentes da arrematação, incluindo escritura pública, registro imobiliário, emolumentos cartorários, taxas, certidões, laudêmio (quando aplicável) e demais encargos legais, correrão exclusivamente por conta do arrematante.

## **12.4. DA NATUREZA DA ALIENAÇÃO**

**12.4.1.** O Município de Icaraíma, a Equipe de Apoio e a Leiloeira não se enquadram como fornecedores para fins de aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

**12.4.2.** A venda é realizada no estado em que se encontra o imóvel não respondendo a Administração por vícios aparentes ou questões decorrentes do estado de conservação do imóvel, nos termos dos arts. 448 e seguintes do Código Civil.

**12.4.3.** O Município não responderá por evicção, salvo nas hipóteses legalmente previstas e nos casos de comprovada má-fé.

## **12.5. DAS RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE**

**12.5.1.** Compete ao arrematante verificar previamente todas as condições do imóvel, inclusive quanto a:

- situação física;
- ocupação;
- restrições urbanísticas e ambientais;
- existência de débitos ou obrigações;
- exigências legais para utilização do imóvel.

**12.5.2.** Caberá exclusivamente ao arrematante adotar as providências necessárias à regularização do imóvel, incluindo obtenção de licenças, alvarás e demais autorizações junto aos órgãos competentes.

## **12.6. DOS PRAZOS E PROCEDIMENTOS**

**12.6.1.** O arrematante deverá lavrar e assinar a Escritura Pública de Compra e Venda no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados do recebimento do termo de quitação, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Edital.

**12.6.2.** Os prazos previstos neste Edital serão contados em dias úteis, salvo disposição expressa em contrário.

**12.6.3.** Na ausência de expediente na data prevista para qualquer ato, este será realizado no primeiro dia útil subsequente.

## **12.7. DA REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO**

**12.7.1.** O Município poderá revogar o leilão, no todo ou em parte, por razões de interesse público superveniente, devidamente motivadas.

**12.7.2.** O leilão será anulado, total ou parcialmente, quando constatada ilegalidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

**12.7.3.** Na hipótese de anulação, não haverá restituição de valores caso o arrematante tenha concorrido para a irregularidade.

**12.7.4.** Das decisões de revogação ou anulação caberá recurso administrativo, no prazo de 3 (três) dias úteis.

## **12.8. DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

**12.8.1.** Não serão aceitas reclamações após a arrematação, nem devoluções, restituições de valores ou abatimentos de preço.

**12.8.2.** Não será concedida qualquer garantia ao adquirente.

**12.8.3.** O arrematante é responsável pela destinação e utilização do imóvel, respondendo civil e criminalmente por seu uso.

**12.8.4.** Este Edital não implica obrigação de venda caso os valores mínimos não sejam atingidos.

**12.8.5.** A Administração poderá, mediante justificativa, alterar, suspender ou adiar o leilão.

**12.8.6.** É facultado à Administração promover diligências para esclarecimento de informações, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA**

## **ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

---

### **12.9. DOS CASOS OMISSOS**

**12.9.1.** Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente, com apoio da Assessoria Jurídica, observada a legislação vigente.

### **12.10. DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Icaraíma/PR para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Edital.

### **12.11. DOS ANEXOS**

Integram este Edital, para todos os fins:

- Anexo I – Ficha cadastral
- Anexo II – Credenciamento pessoa física
- Anexo III – Credenciamento pessoa jurídica
- Anexo IV – Descrição dos lotes
- Anexo V – Minuta de contrato
- Anexo VI – Auto de arrematação
- Anexo VII – Termo de Referência

### **12.12. DAS INFORMAÇÕES**

Informações adicionais poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal de Icaraíma/PR, no endereço constante do preâmbulo ou pelo telefone (44) 3665-8000.

Icaraíma – PR, 06 de maio de 2026

Devair Fabris

**Prefeito Municipal**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

## ANEXO I - FICHA DE DADOS DO LICITANTE

LEILÃO Nº 001/2026

### IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE

Nome / Razão Social:

.....

CPF / CNPJ:

.....

RG (para pessoa física):

.....

### 2. ENDEREÇO

Rua / Avenida:

.....

Número: ..... Bairro: .....

CEP: ..... Cidade: .....

Estado: .....

### 3. CONTATOS

Telefone Fixo: (.....) .....

Telefone Celular: (.....) .....

E-mail:

.....

### 4. REPRESENTANTE (SE FOR O CASO – PESSOA JURÍDICA)

Nome do Representante Legal:

.....

CPF:

.....

RG:

.....

### 5. DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos fins, que as informações acima prestadas são verdadeiras, estando ciente de que a falsidade de dados poderá ensejar as sanções previstas na legislação vigente e no Edital do Leilão nº 001/2026.

Declaro, ainda, que tenho pleno conhecimento e aceitação das condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

Local e Data: \_\_\_\_\_

Assinatura do Licitante / Representante Legal:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**ANEXO II - TERMO DE CREDENCIAMENTO**

A/O Sr.(a) \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_,  
se **CRENCIA** perante o Município de Icaraíma - PR na licitação modalidade  
Leilão Presencial nº 001/2026, podendo formular lances, negociar preços, assumir  
os compromissos oriundos do procedimento, enfim, praticar todos os atos inerentes  
ao certame, inclusive interpor e desistir de recursos em todas as fases licitatórias.

Declaro ainda, que visitei/tomei conhecimento do estado e condições dos bens  
objetos do presente leilão, e que não serão aceitas reclamações posteriores.

Icaraíma - Paraná, de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do responsável legal

Telefone de contato: \_\_\_\_\_



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**ANEXO III - TERMO DE CREDENCIAMENTO**

A/O empresa/Sr. \_\_\_\_\_,  
CNPJ/CPF \_\_\_\_\_, representada pelo(a)  
Sr.(a) \_\_\_\_\_, **CRENCIA** o(a) Sr.(a)  
\_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº. \_\_\_\_\_  
SSP/\_\_\_\_ e CPF/MF nº. \_\_\_\_\_, para representá-la perante o  
Município de Icaraíma - PR na licitação modalidade Leilão nº 001/2026, podendo  
formular lances, negociar preços, assumir os compromissos em nome do  
arrematante oriundos do procedimento, enfim, praticar todos os atos inerentes ao  
certame, inclusive interpor e desistir de recursos em todas as fases licitatórias.  
Declaro ainda, que visitei/tomei conhecimento do estado e condições dos bens  
objetos do presente leilão, e que não serão aceitas reclamações posteriores.

Icaraíma - Paraná, de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do responsável legal

Telefone de contato: \_\_\_\_\_



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

### ANEXO IV – LOTES E FOTOS DOS BENS

## FOTOS DOS LOTES

**Foto 01:** Lote urbano n.º: 27, da Quadra n.º 04, do Loteamento Vista Alegre, no Distrito de Porto Camargo.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br



**Foto 02:** Quadra n.º.: 02-A, no Distrito de Porto Camargo.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**Foto 03:** Lote n°. 01/A, oriundo da subdivisão do Lote n°. 01, da Quadra n°. 01, Loteamento Residencial Estância do Porto, no Distrito de Porto Camargo.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**Foto 04:** Lote urbano nº 14, da quadra nº 86, localizado nesta cidade de Icaraíma.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br



**Foto 05:** Lote urbano nº 15, da quadra nº 86, localizado nesta cidade de Icaraíma.



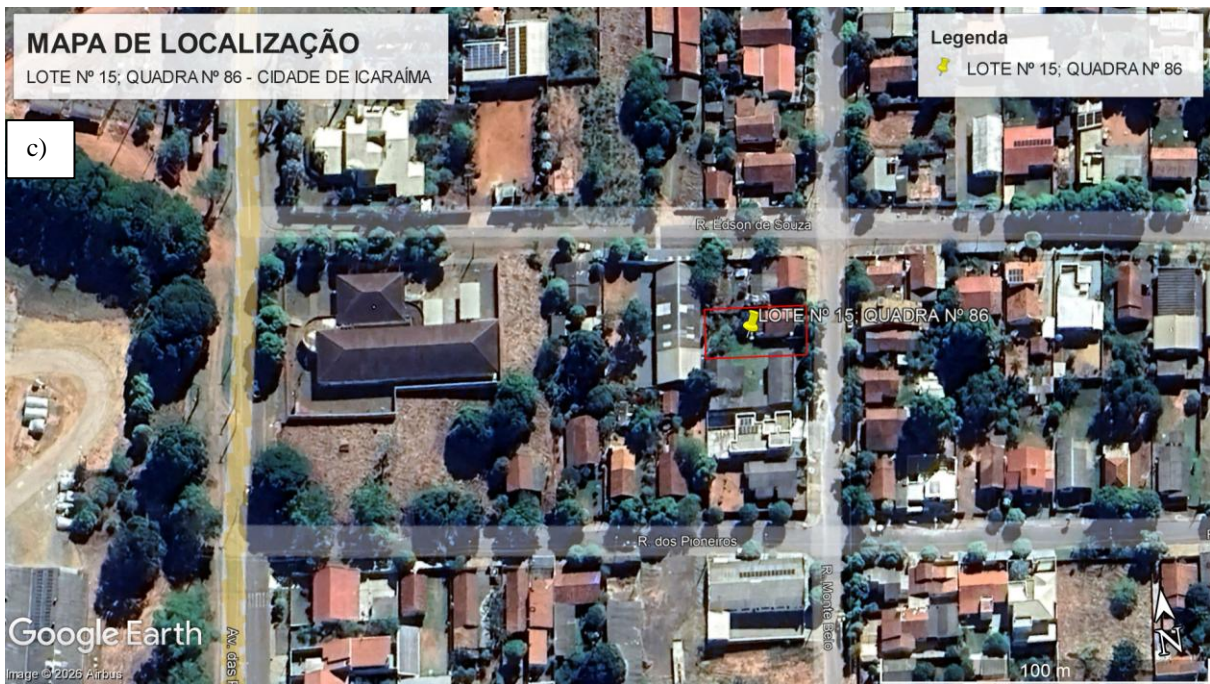


# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**Foto 06:** Quadra nº 39, localizado no Distrito de Porto Camargo.

a)



b)





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br



**Foto 07:** Quadra nº 39, localizado no Distrito de Porto Camargo.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br



**Foto 08:** Lote nº 15, Quadra nº 19, localizado na Cidade de Icaraíma.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br



1. As imagens possuem caráter meramente ilustrativo, não substituindo a vistoria prévia por parte dos interessados.
2. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, sendo de responsabilidade do arrematante a verificação de suas condições físicas, documentais e de ocupação.
3. Eventuais divergências entre as imagens e a situação real do imóvel não ensejarão direito à indenização, abatimento de preço ou desistência da arrematação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

## ANEXO V

### MINUTA DE TERMO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

**TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ICARAÍMA/PR E O(A) ARREMATANTE \_\_\_\_\_, EM DECORRÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 030/2026, LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2026**

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ICARAÍMA/PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 76.247.337/0001-60, com sede administrativa situada na Av. Hermes Vissoto, nº 810, Centro, em Icaraíma/PR, CEP: 87.530-000, por seu representante legal, o Prefeito Municipal, Sr. DEVAIR FABRIS, brasileiro, casado, agente político, portador do RG nº 4.234.477-0 SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 632.443.819-87, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominada **VENDEDOR**, e de outro lado, \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, localizada à \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado **COMPRADOR**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Compra e Venda, decorrente do Edital de Leilão nº 001/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a compra e venda do lote nº \_\_\_\_, constante do Anexo \_\_\_\_ do Edital de Leilão Público Presencial nº 001/2026, situado à \_\_\_\_\_, no bairro \_\_\_\_\_, **desafetado por meio da Lei Municipal nº \_\_/**, o qual se encontra registrado sob a matrícula nº \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_º Cartório de Registro de Imóveis, com a seguinte descrição:

##### Parágrafo Primeiro:

Um terreno de formato \_\_\_\_\_, situado nesta cidade de Icaraíma/PR, à \_\_\_\_\_, **bairro**, com área total de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ( **metros quadrados**) e **perímetro de** \_\_\_\_\_ m ( **metros**), conforme matrícula imobiliária.

**Parágrafo segundo:** Vinculam esta contratação, independente de transcrição:

I – O Termo de Referência;

II – O Edital de Licitação;

III – A Proposta do Arrematante;

IV – Eventuais anexos e documentos presentes no Processo Licitatório nº \_\_\_\_/2026 – PMI e no Edital nº XXX/2026.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, pelas Leis Municipais autorizativas, pelo Edital de Leilão nº 001/2026 e demais normas aplicáveis.

#### CLAUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor do imóvel objeto do presente contrato de compra e venda é de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_), correspondente ao lance vencedor no leilão.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

3.2. O pagamento será realizado nas condições estabelecidas no Edital de Leilão nº 001/2026, devendo o arrematante comprovar sua quitação mediante apresentação dos respectivos comprovantes junto ao Município.

3.3. No valor indicado na cláusula 3.1 não estão incluídas quaisquer despesas adicionais, tais como tributos, taxas, emolumentos cartorários, custas de registro, ITBI e demais encargos incidentes sobre a aquisição e transferência do imóvel, os quais correrão integralmente por conta do comprador.

3.4. O prazo para pagamento, forma de parcelamento, condições de inadimplemento e demais disposições correlatas encontram-se disciplinados no Edital de Leilão nº 001/2026, que integra o presente contrato para todos os fins.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

4.1. Assinar o presente Contrato no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, bem como, após a quitação integral do preço, providenciar a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados do recebimento do termo de quitação.

4.2. Arcar integralmente com todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, tributos (especialmente ITBI), taxas, emolumentos cartorários, custas de registro, certidões, averbações e quaisquer outros encargos legais necessários à formalização da transferência da propriedade.

4.3. Promover, às suas expensas e sob sua exclusiva responsabilidade, todas as providências necessárias à regularização do imóvel e ao seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.4. Assumir integral responsabilidade pelas condições físicas, jurídicas, urbanísticas e de ocupação do imóvel, declarando ter pleno conhecimento de seu estado, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento ou questionamentos quanto às suas características.

4.5. Utilizar o imóvel em conformidade com a legislação vigente, especialmente quanto às normas urbanísticas, ambientais e de uso e ocupação do solo.

4.6. Na hipótese de descumprimento das obrigações assumidas, inclusive quanto à assinatura do contrato, lavratura da escritura ou pagamento do preço, sujeitar-se-á às penalidades previstas neste contrato e no edital, podendo a Administração, sem prejuízo das demais sanções cabíveis:

I – convocar os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para assumir a contratação nas mesmas condições;

II – promover a realização de novo leilão;

III – declarar a perda dos valores eventualmente pagos, conforme previsto no edital.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

5.1. Formalizar o presente Contrato e disponibilizar ao comprador a documentação necessária à transferência da propriedade, conforme constante do processo administrativo.

5.2. Autorizar a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda após a comprovação da quitação integral do preço, nos termos deste contrato e do edital.

5.3. Disponibilizar a posse do imóvel ao comprador, quando aplicável, nas condições em que se encontra, conforme descrito no edital, não se responsabilizando por eventuais ocupações existentes, cuja regularização ou desocupação ficará a cargo do comprador.

5.4. Prestar as informações necessárias à formalização da transferência, no que lhe couber, observados os limites legais e administrativos.

5.5. Exercer o acompanhamento do cumprimento das obrigações contratuais, especialmente quanto ao pagamento e formalização da transferência do imóvel.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES**

6.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante ou comprador que:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

- a) retardar, sem justificativa, a assinatura do contrato ou da escritura;
- b) apresentar declaração ou documentação falsa;
- c) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento;
- d) comportar-se de modo inidôneo;
- e) praticar atos ilícitos com o objetivo de frustrar o certame;
- f) praticar ato lesivo nos termos da Lei nº 12.846/2013;
- g) deixar de apresentar documentação exigida;
- h) não manter a proposta sem justificativa;
- i) não celebrar o contrato quando convocado;
- j) descumprir obrigações previstas no edital ou neste contrato.

**6.2.** O descumprimento das obrigações sujeitará o infrator às sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente:

I – advertência;

II – multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do lote arrematado;

III – impedimento de licitar e contratar com o Município;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**6.3.** Caberá recurso administrativo no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da intimação da decisão.

**6.4.** Nos casos de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

**6.5.** Os recursos terão efeito suspensivo até decisão final da autoridade competente.

**6.6.** Na aplicação das sanções, serão considerados a gravidade da infração, as circunstâncias do caso concreto e os prejuízos causados à Administração.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Na hipótese de o comprador não cumprir as condições de pagamento ou demais obrigações assumidas, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para contratação nas mesmas condições propostas pelo primeiro colocado, ou promover a realização de novo leilão, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

7.2. Para todos os fins de direito, as partes declaram aceitar o presente instrumento de compra e venda, obrigando-se por si e por seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas aqui estabelecidas.

7.3. O comprador declara que realizou prévia análise das condições do imóvel, tendo pleno conhecimento de suas características, estado de conservação, localização e situação jurídica, reconhecendo que a alienação se dá na modalidade **ad corpus**, nada tendo a opor quanto a essa condição.

### CLÁUSULA OITAVA – DOS ÔNUS E ENCARGOS

8.1. O comprador declara expressamente, para todos os fins de direito, que:

I – tem pleno conhecimento da situação física, jurídica, urbanística e de ocupação do imóvel, conforme descrito no edital e nos documentos que integram o processo administrativo, assumindo integral responsabilidade por eventuais encargos, regularizações necessárias e, quando aplicável, pela desocupação do imóvel;

II – são de sua exclusiva responsabilidade todas as providências necessárias à formalização da transferência da propriedade, incluindo o registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

III – reconhece que as dimensões do imóvel possuem caráter meramente enunciativo, prevalecendo aquelas constantes do registro imobiliário, caracterizando-se a venda como **ad corpus**, não podendo exigir complemento de área, abatimento de preço ou rescisão contratual, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos);

IV – o Município não responderá por evicção, salvo nas hipóteses legalmente previstas e nos casos de comprovada má-fé;

V – aceita integralmente os termos deste contrato, do edital e de seus anexos, reconhecendo sua plena vinculação ao procedimento licitatório;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA**

## **ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

VI – compromete-se a providenciar o pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, bem como apresentar o respectivo comprovante ao Cartório de Registro de Imóveis para efetivação da transferência da propriedade;

VII – arcará com todos os tributos, taxas, emolumentos, custas cartorárias e demais despesas incidentes sobre a aquisição e transferência do imóvel.

### **CLÁUSULA NONA – DA ASSINATURA**

9.1. O presente Contrato poderá ser firmado por meio físico ou eletrônico, inclusive por assinatura digital, garantindo-se sua validade jurídica, nos termos da legislação vigente.

9.2. Na hipótese de assinatura eletrônica, sua autenticidade poderá ser verificada a qualquer tempo, não podendo as partes se opor à sua utilização.

9.3. Para firmeza e validade do pactuado, o presente instrumento será assinado pelas partes, produzindo todos os efeitos legais.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO**

10.1. O acompanhamento do cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato será realizado pelo Município de Icaraíma/PR, por meio de servidor(es) designado(s), com a finalidade de verificar o cumprimento das condições estabelecidas no edital e neste instrumento, especialmente quanto ao pagamento, prazos e formalização da transferência da propriedade.

10.2. O acompanhamento não exclui nem reduz a responsabilidade do comprador quanto ao cumprimento integral das obrigações assumidas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA E PUBLICAÇÃO**

11.1. O presente Contrato produzirá efeitos a partir de sua assinatura e permanecerá vigente até a completa quitação do preço e a efetiva transferência da propriedade do imóvel ao comprador, incluindo a lavratura da escritura pública e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

11.2. Incumbirá ao Município providenciar a publicação do extrato do presente Contrato, nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Icaraíma/PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em \_\_\_ vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

## ANEXO VI

### MODELO DO AUTO DE ARREMATÇÃO

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, participante do Leilão Público nº 001/2026, DECLARO que arrematei o bem abaixo descrito, comprometendo-me a cumprir integralmente as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e demais documentos que regem o certame.

#### ITEM ARREMATADO

Número do Lote: \_\_\_\_\_

Descrição do Imóvel: \_\_\_\_\_

Preço Mínimo: R\$ \_\_\_\_\_

Valor da Arrematação: R\$ \_\_\_\_\_

Data e Hora da Arrematação: // \_\_\_\_\_ às \_\_\_\_\_

#### IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_

Estado Civil: \_\_\_\_\_

Naturalidade: \_\_\_\_\_

Profissão: \_\_\_\_\_

RG / Órgão Emissor / Data: \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço Completo: \_\_\_\_\_

Cidade/UF/CEP: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

#### FORMA DE PAGAMENTO

À vista

Parcelado, conforme condições estabelecidas no Edital

#### DECLARAÇÕES DO ARREMATANTE

Declaro, para todos os fins de direito, que:

✓ tenho pleno conhecimento das condições do imóvel arrematado, inclusive quanto à sua situação física, jurídica e de ocupação;

✓ estou ciente de que a alienação é realizada na modalidade **ad corpus**, não cabendo qualquer questionamento posterior;

✓ comprometo-me a cumprir integralmente as condições de pagamento estabelecidas no Edital;

✓ reconheço que a arrematação é **irrevogável e irretroatável**, não sendo admitida desistência;

✓ estou ciente de que, em caso de inadimplemento, poderei sofrer as penalidades previstas no Edital e na legislação vigente, incluindo perda de valores pagos;

✓ não possuo impedimento legal para participar de licitações públicas;

✓ não possuo vínculo com agentes públicos envolvidos no certame, nos termos da legislação aplicável;

✓ as informações prestadas são verdadeiras, assumindo total responsabilidade por sua veracidade;

✓ autorizo o Município de Icaraíma/PR a utilizar meus dados cadastrais e meios de contato para fins relacionados ao presente procedimento;

✓ autorizo o envio de comunicações por e-mail, telefone e aplicativos de mensagem.

#### DISPOSIÇÃO FINAL

A presente arrematação vincula o arrematante ao cumprimento integral das obrigações previstas no Edital, no Termo de Referência e no Contrato de Compra e Venda.

Local e Data: \_\_\_\_\_

Assinatura do Arrematante: \_\_\_\_\_

Assinatura do Leiloeiro(a): \_\_\_\_\_

Assinatura da Comissão (se houver): \_\_\_\_\_



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

## ANEXO VII

### TERMO DE REFERÊNCIA

Em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 7.548/2025, e visando atender às necessidades da Administração Pública, elabora-se o presente Termo de Referência para a realização de procedimento licitatório destinado à alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Icaraíma/PR.

#### 1. OBJETO

**1.1.** O presente Termo de Referência tem por objeto a alienação, mediante licitação na modalidade **LEILÃO PÚBLICO**, na forma presencial, de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Icaraíma/PR.

**1.2.** A alienação será realizada pelo critério de maior lance por imóvel, observando-se como valor mínimo aquele definido nos laudos de avaliação mercadológica anexos ao processo, conforme autorizado pelas Leis Municipais nº 1.990/2025, nº 1.999/2025 e nº 2.007/2025, bem como pelo art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**1.3.** Os imóveis objeto da presente alienação encontram-se localizados no Distrito de Porto Camargo e na sede do Município de Icaraíma/PR, conforme especificações abaixo:

#### LOTES FRACASSADOS

LOTE	MATR.	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	VALOR DE AVALIAÇÃO
01	14.815	Lote urbano n.º 27, da Quadra n.º 04, do Loteamento Vista Alegre, localizado na cidade de Porto Camargo, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 548,65 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°21'58.7"S 53°45'11.9"W</b>	SEM EDIFICAÇÃO	R\$ 866.715,72
02	15.460	Quadra n.º 02-A, localizada no Distrito de Porto Camargo, município de Icaraíma, Estado do Paraná, medindo 1.171,89 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°21'49.7"S 53°44'58.0"W</b>	SEM EDIFICAÇÃO	R\$ 960.130,40
03	15.508	Lote urbano n.º 01/A, oriundo da subdivisão do lote n.º 01, da Quadra n.º 01, Residencial Estâncias do Porto, no distrito de Porto Camargo, Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 433,06 m <sup>2</sup> , matrícula n.º 15.508, matrícula anterior n.º 13.234. <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°21'47.2"S 53°44'23.8"W</b>	SEM EDIFICAÇÃO	R\$ 247.570,63
04	14.637	Lote urbano n.º 14, da Quadra n.º 86, localizado nesta cidade de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 450,00 m <sup>2</sup> , contendo uma edificação comercial em alvenaria, com área total de 272,08 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°23'36.2"S 53°37'38.0"W</b>	COM EDIFICAÇÃO	R\$ 158.132,33
05	14.638	Lote urbano n.º 15 da Quadra n.º 86, localizado nesta cidade de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 450,00 m <sup>2</sup> , contendo uma edificação residencial em madeira, com área de 64,55 m <sup>2</sup> , e uma	COM EDIFICAÇÃO	R\$ 158.132,33



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

		edificação comercial em alvenaria com a área de 8,84 m <sup>2</sup> , totalizando uma área construída de 73,39 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°23'35.7"S 53°37'37.8"W</b>		
--	--	--	--	--

## LOTES NOVOS

LOTE	MATR.	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	VALOR DE AVALIAÇÃO
06	14.039	Quadra 39, localizado na Cidade de Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com área de 5.745,52 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°22'17.25" S 53°44'33.82"W</b>	SEM EDIFICAÇÃO	R\$ 814.918,96
07	15.109	Lote urbano nº02 ao 06/1, oriundo da subdivisão da unificação dos lotes nº 02 ao 06, da Quadra 05, com as medidas e confrontações descritas na Matrícula nº 15.109 do CRI de Icaraíma-PR. (conforme documento anexo) • Área do lote: 422,54 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°21'57.01"S 53°44'59.56"O</b>	SEM EDIFICAÇÃO	R\$ 359.044,03
08	8.893	Lote no 15, Quadra 19, com seus limites, medidas e confrontações descritos na Matrícula de nº 8.893 do CRI de Icaraíma-PR. • Área do lote: 450,00 m <sup>2</sup> . <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> <b>23°23'49.36"S 53°36'44.50"O</b>	SEM EDIFICAÇÃO	R\$ 54.737,33

1.4. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, inclusive quanto às condições físicas, ocupacionais, estruturais e documentais, não cabendo à Administração qualquer responsabilidade por eventuais regularizações futuras.

1.5. Os imóveis que possuem edificações serão alienados no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias existentes, não cabendo à Administração qualquer responsabilidade por reformas, demolições ou regularizações futuras.

### VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS

1.6. Os imóveis poderão ser visitados mediante agendamento prévio junto ao Município.

1.7. As visitas deverão ocorrer até o dia útil anterior à realização do leilão.

1.8. Os interessados deverão estar acompanhados por servidor designado pela Administração.

1.9. A não realização da visita implica na aceitação integral das condições dos imóveis, não sendo admitidas alegações posteriores quanto ao seu estado de conservação, localização ou características.

## 2. JUSTIFICATIVA E INTERESSE PÚBLICO DA ALIENAÇÃO

A Administração Municipal identificou a existência de diversos imóveis que, embora integrem o patrimônio público, não possuem destinação pública específica no momento, não sendo necessários à execução direta das atividades administrativas.

Tais imóveis, sem destinação pública específica, demandam manutenção, limpeza e vigilância constantes, ocasionando despesas ao erário municipal, além de poderem se tornar pontos de acúmulo de resíduos, proliferação de insetos e situações de insegurança à população do entorno.

Importa destacar que esses bens estão localizados em áreas urbanas com significativo potencial construtivo, o que os torna atrativos para empreendimentos residenciais e comerciais. A alienação dos imóveis poderá fomentar o desenvolvimento urbano e econômico local, promovendo a geração de emprego e renda e movimentando diversos segmentos da economia municipal, como construção civil, engenharia, arquitetura, topografia, comércio de materiais e prestação de serviços correlatos.

Constata-se, ainda, que o Município de Icaraíma enfrenta déficit habitacional relevante, sendo a disponibilização desses imóveis à iniciativa privada uma oportunidade para ampliação do acesso à



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

moradia, fortalecendo o mercado imobiliário e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população.

Outro fator relevante é a necessidade de captação de recursos financeiros, os quais poderão ser destinados ao atendimento de obrigações públicas do Município, observadas as destinações legais aplicáveis.

A destinação da receita observará o disposto no art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), sendo aplicada exclusivamente em despesas de capital ou outras finalidades legalmente admitidas, vedada sua utilização em despesas correntes.

Cumprir destacar que o procedimento observará as disposições das Leis Municipais nº 1.990/2025, nº 1.999/2025 e nº 2.007/2025, que autorizam a alienação de bens imóveis do Município de Icaraíma/PR, sendo conduzido de forma transparente, competitiva e eficiente, mediante leilão presencial, com ampla publicidade e igualdade de condições entre os participantes.

A realização do leilão está em conformidade com o Decreto Municipal nº 7.548/2025 e com a Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando a observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, publicidade e transparência.

Dessa forma, a alienação dos imóveis revela-se medida adequada e necessária à racionalização da gestão patrimonial, à redução de custos administrativos e à geração de receita pública, atendendo plenamente ao interesse público.

### **3. DO LEILÃO NA FORMA PRESENCIAL**

A escolha pela realização do leilão público na forma presencial fundamenta-se em critérios de transparência, acessibilidade, segurança jurídica e adequação à realidade administrativa do Município de Icaraíma/PR.

O formato presencial permite o acompanhamento direto por parte dos interessados e da sociedade, conferindo maior transparência ao procedimento e reforçando a confiança na lisura e regularidade do certame.

Além disso, assegura igualdade de condições entre os participantes, possibilitando a apresentação de lances de forma aberta e em tempo real, sem dependência de recursos tecnológicos ou acesso à internet, o que se mostra especialmente relevante considerando as características locais e eventuais limitações de acesso digital de parte da população.

Outro aspecto relevante é a possibilidade de realização de vistoria prévia dos imóveis pelos interessados, permitindo a adequada avaliação de suas características físicas, localização e estado de conservação, reduzindo riscos de controvérsias posteriores.

Do ponto de vista administrativo, o formato presencial mostra-se mais adequado, considerando que o Município não dispõe, neste momento, de estrutura tecnológica e operacional suficiente para a realização de leilões eletrônicos, sendo a adoção imediata desse modelo potencialmente onerosa e arriscada.

Ressalta-se que a realização do leilão na forma presencial encontra amparo na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação municipal aplicável, desde que observados os princípios da legalidade, publicidade, isonomia, competitividade e eficiência.

Dessa forma, o leilão presencial apresenta-se como a alternativa mais adequada para garantir a efetividade, segurança jurídica e transparência do procedimento de alienação dos bens imóveis.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** Poderão participar do leilão pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas, devidamente inscritas no CPF ou CNPJ, que não se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**4.2.** A participação no leilão implica plena aceitação de todas as condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação aplicável, não sendo admitida alegação de desconhecimento.

**4.3.** Os interessados em participar do leilão presencial deverão realizar seu credenciamento conforme as condições, prazos e procedimentos estabelecidos no Edital.

**4.4.** A utilização dos imóveis pelos arrematantes deverá observar integralmente a legislação urbanística, de uso e ocupação do solo e demais normas aplicáveis no Município de Icaraíma/PR.

**4.5.** É de responsabilidade exclusiva do participante verificar previamente as condições do imóvel, inclusive quanto à sua situação física, estrutural, documental e eventuais restrições legais ou urbanísticas.

### **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**5.1.** Após a homologação do certame pela autoridade competente, o arrematante será convocado para assinatura do Termo de contrato de compra e venda, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação.

**5.2.** Formalizado o Termo de Arrematação, o arrematante será convocado para assinatura do Contrato de Compra e Venda, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, especialmente nos casos de pagamento parcelado.

**5.3.** O Contrato de Promessa de Compra e Venda estabelecerá as condições de pagamento, obrigações das partes, penalidades aplicáveis, hipóteses de rescisão e demais disposições pertinentes à aquisição do imóvel.

**5.4.** A transferência da propriedade somente será efetivada após a quitação integral do preço do imóvel.

**5.5.** Após a quitação integral, o arrematante será convocado para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

**5.6.** Compete ao arrematante adotar todas as providências necessárias à lavratura da escritura e ao registro definitivo do imóvel, incluindo a obtenção de documentos, certidões e guias, bem como o pagamento de tributos, taxas, emolumentos cartorários e demais encargos, que correrão integralmente às suas expensas.

**5.7.** Na hipótese de o arrematante não cumprir as obrigações assumidas, inclusive quanto ao pagamento, assinatura dos instrumentos ou formalização da aquisição, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, ou promover a realização de novo leilão, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**5.8.** O pagamento deverá ser realizado conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital.

**5.9.** Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, sendo de responsabilidade do arrematante a verificação prévia de suas condições físicas, estruturais e documentais, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento ou questionamentos quanto às suas características.

**5.10.** A visita aos imóveis é facultada aos interessados e deverá ser previamente agendada junto à Secretaria Municipal competente.

**5.11.** Independentemente da realização de visita, presume-se que o licitante possui pleno conhecimento das condições dos imóveis.

## **6. ACOMPANHAMENTO E CONTROLE**

**6.1.** O acompanhamento do cumprimento das obrigações decorrentes da arrematação será realizado pelo Município de Icaraíma/PR, por meio de setor competente designado.

**6.2.** Compete à Administração verificar o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e no instrumento de formalização da aquisição, especialmente quanto ao pagamento, prazos e formalização da transferência do imóvel.

**6.3.** Em caso de descumprimento das obrigações pelo arrematante, poderão ser aplicadas as penalidades previstas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação vigente.

## **7. DA FORMA DE PAGAMENTO**

**7.1.** O valor do lance vencedor deverá ser pago em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica (PIX) para conta de titularidade do Município de Icaraíma/PR ou por meio de boleto bancário, conforme orientações fornecidas ao término do certame.

**7.2.** O pagamento poderá ser realizado nas seguintes condições:

### **I – Para os lotes fracassados oriundos da Lei Municipal nº 1.990/2025:**

a) pagamento de sinal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, até o primeiro dia útil subsequente à arrematação;

b) pagamento do saldo remanescente em até 16 (dezesesseis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, FIXAS, sem incidência de correção monetária, ressalvados encargos por atraso.

### **II – Para os lotes novos oriundos da Lei Municipal nº 2.007/2025:**

a) pagamento de sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do lance, até o primeiro dia útil subsequente à arrematação;

b) pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, FIXAS, sem incidência de correção monetária, ressalvados encargos por atraso.

**III – Alternativamente, o pagamento poderá ser realizado à vista**, em parcela única, até o primeiro dia útil subsequente à arrematação.

**7.3.** As parcelas serão mensais, iguais e sucessivas, com vencimentos definidos no instrumento de formalização da aquisição.

**7.4.** Considera-se efetivado o pagamento na data do efetivo crédito em conta do Município.

**7.5.** Para cada lote arrematado, o pagamento deverá ser realizado de forma individualizada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

**7.6.** O arrematante deverá encaminhar o comprovante de pagamento imediatamente após sua realização, para fins de conferência e registro pela Administração.

## **7.7. DO INADIMPLEMENTO**

**7.7.1.** O não pagamento da entrada no prazo estabelecido implicará a perda imediata do direito à arrematação.

**7.7.2.** O não pagamento de qualquer parcela no prazo estipulado caracterizará inadimplemento, sujeitando o arrematante às seguintes penalidades:

I – cancelamento da arrematação;

II – perda dos valores pagos a título de sinal, revertidos em favor do Município;

III – vencimento antecipado das parcelas vincendas, a critério da Administração;

IV – retorno do imóvel a novo leilão ou convocação dos licitantes remanescentes;

V – aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, mediante processo administrativo.

## **7.8. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE PAGAMENTO**

**7.8.1.** Não será admitida a desistência da arrematação por iniciativa do arrematante.

**7.8.2.** Os valores pagos não serão devolvidos em caso de descumprimento das obrigações assumidas pelo arrematante, ressalvadas hipóteses legalmente previstas.

**7.8.3.** É vedado ao arrematante ceder, transferir ou negociar o imóvel antes da quitação integral do preço e da formalização da transferência da propriedade.

**7.8.4.** Todos os tributos, taxas, emolumentos e despesas decorrentes da arrematação e da transferência do imóvel correrão por conta exclusiva do arrematante.

**7.8.5.** Os prazos de pagamento somente poderão ser prorrogados em situações excepcionais, devidamente justificadas e formalmente autorizadas pela Administração.

**7.8.6.** A quitação integral do preço é condição indispensável para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e posterior registro do imóvel.

## **8. ESTIMATIVA DO VALOR DA ARREMATAÇÃO**

**8.1.** Os valores mínimos de cada imóvel foram definidos com base em laudos de avaliação técnica e mercadológica elaborados por profissional habilitado, em conformidade com as normas aplicáveis.

**8.2.** O valor final de arrematação corresponderá ao maior lance ofertado para cada imóvel, podendo superar os valores mínimos estabelecidos.

**8.3.** A estimativa total de arrecadação, considerando os valores mínimos dos imóveis, é de R\$ 3.619.381,73 (três milhões, seiscentos e dezenove mil, trezentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos).

## **9 .DO PRAZO PARA CONCLUSÃO DO PROCEDIMENTO:**

**9.1.** O prazo estimado para conclusão do procedimento administrativo de leilão será de até 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação do edital até a formalização dos atos necessários à conclusão do certame e encaminhamento da transferência dos imóveis aos arrematantes.

**9.2.** O prazo previsto poderá ser ajustado pela Administração, mediante justificativa, em razão de eventual necessidade operacional, superveniência de fatos relevantes ou atendimento ao interesse público.

## **10. DA PARTICIPAÇÃO**

**10.1.** Poderão participar do leilão pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas, devidamente inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, que não se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

**10.2.** A participação no leilão implica no pleno conhecimento e aceitação de todas as condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação aplicável, não sendo admitida alegação de desconhecimento.

**10.3.** Os interessados deverão realizar credenciamento prévio, conforme condições, prazos e procedimentos estabelecidos no Edital, como requisito indispensável para participação na sessão pública.

**10.4.** O credenciamento deverá ser realizado junto ao setor competente do Município de Icaraíma/PR, até o horário e data definidos no Edital.

## **10.5. DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO**

### **a) Pessoa Jurídica:**

- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrado, acompanhado de suas alterações ou consolidação;
- Comprovante de inscrição no CNPJ;
- Documento de identificação do representante legal;
- Ficha cadastral do licitante (Anexo).

### **b) Pessoa Física:**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000 - Fone/Fax: (44) 3665-8000/8001  
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

- Documento oficial de identificação com foto;
- Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- Comprovante de residência atualizado;
- Ficha cadastral do licitante (Anexo).

**10.5.1.** Os documentos poderão ser apresentados em original, cópia autenticada ou cópia simples acompanhada do original para conferência.

**10.5.2.** Será admitido o envio prévio da documentação por meio eletrônico, conforme condições estabelecidas no Edital, ficando sujeito à análise e validação pela Administração.

### 10.6. VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO

**10.6.1.** É vedada a participação de:

I – membros da Comissão de Contratação ou da equipe de apoio;

II – leiloeiro(a) responsável pelo certame;

III – pessoas físicas ou jurídicas impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação vigente;

IV – servidores públicos diretamente envolvidos na condução do procedimento licitatório, bem como aqueles que possam influenciar o resultado do certame ou que se encontrem em situação de potencial conflito de interesse, nos termos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021;

V – participantes com credenciamento irregular ou incompleto.

**10.6.2.** Os participantes que não atenderem às condições de credenciamento não poderão ofertar lances no certame.

**10.6.3.** A regularização documental poderá ser admitida até o momento definido no Edital, desde que não comprometa a isonomia entre os participantes.

### 11. ESCLARECIMENTOS:

**11.1.** Informações adicionais relativas ao leilão poderão ser obtidas junto à Secretaria Municipal competente, por meio do telefone (44) 3665-8000, no horário das 08h00 às 11h30 e das 13h30 às 17h00, de segunda a sexta-feira, em dias úteis.

### 12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**12.1.** A condução do leilão observará integralmente as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável.

**12.2.** Eventuais ajustes de ordem operacional durante a sessão poderão ser realizados pela Leiloeira, desde que não impliquem alteração das regras essenciais do certame, devendo ser devidamente registrados em ata.

**12.3.** Os participantes obrigam-se a observar e cumprir as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital, considerando-se plenamente cientes de seu conteúdo.

**12.4.** Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes do procedimento, fica eleito o Foro da Comarca de Icaraíma/PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**12.5.** Aplicam-se subsidiariamente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 7.548/2025.

### 13. DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

**13.1.** Declara o responsável pela elaboração do presente Termo de Referência estar ciente de todas as informações nele constantes, assumindo responsabilidade pela veracidade dos dados e pela adequada instrução do processo administrativo.