AUTORIZAÇÃO PARA LICITAR Nº 5504/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01-160236/2024

O Município de Curitiba comunica aos interessados, que realizará **LEILÃO ELETRÔNICO**, cujo Edital assim se resume.

OBJETO: ALIENAÇÃO SOB A MODALIDADE DE LEILÃO DO IMÓVEL DE INDICAÇÃO FISCAL Nº 83.130.011.000, MATRICULADO SOB Nº 77546 DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, DA COMARCA DE CURITIBA e especificações contidas no termo de referência e anexos, partes integrantes deste Edital, à disposição no site da Prefeitura Municipal de Curitiba (www.curitiba.pr.gov.br).

LANCES: Os lances serão recebidos, exclusivamente, através do Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba, (www.e-compras.curitiba.pr.gov.br), no **dia 17 de dezembro de 2026 das 15h. às 15h30min.**

Curitiba, 25 de novembro de 2026.

Documento assinado digitalmente

ELISANDRO PIRES FRIGO:70356688020
CPF: 70356688020
Assinado por: AC Certisign RFB G5
Data: 11/24/2026 4:37:30 PM -03:00

ELISANDRO PIRES FRIGO
Secretário Municipal de Administração e Tecnologia da Informação

1. INTRODUÇÃO

1.1. O Município de Curitiba torna público que a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO,** realizará procedimento licitatório na modalidade **LEILÃO**, na forma eletrônica, utilizando-se de recursos da tecnologia de informação, no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba www.e-compras.curitiba.pr.gov.br

1.2. A licitação será do tipo **"**maior oferta", conforme autorização para licitar **nº 5504/2026,** nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decretos Municipais 385/2023, 700/2023 e 2193/2023 e suas alterações, bem como com cláusulas abaixo descritas.

1.3. O imóvel foi submetido a processo de avaliação conduzido pela Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI, de acordo com Laudo de Avaliação nº 069/2026, perfazendo um total de **R$ 888.000,00 (oitocentos e oitenta e oito mil reais).**

2. INDICAÇÃO DO LEILOEIRO

2.1. O leiloeiro e a equipe de apoio designados por meio das Portaria nº 13/2026 - SMATI, responsáveis pelo presente Leilão Eletrônico são:

Leiloeiro:
• CRISTIANO ROBERTO PANTAROTTI

Equipe de Apoio:
• SOELI PEREIRA DA SILVA TEIXEIRA
• JAQUELINE LEMES C. GUIMARÃES
• MONICA EMANUELA CASSILHA COSTA

2.2. Na ausência do leiloeiro responsável, o presente Leilão Eletrônico será conduzido e julgado por um dos agentes designados como equipe de apoio.

2.3. O julgamento da licitação dar-se-á pelo leiloeiro, com base nas condições previstas em edital.

2.4. Havendo necessidade de análise técnica para aferir a relação de compatibilidade da oferta do licitante com as condições exigidas no edital, o processo será encaminhado ao setor requisitante do órgão promotor para proceder a avaliação ou encaminhar para o setor técnico competente.

3. OBJETO DA LICITAÇÃO

3.1. O objeto desta licitação é: ALIENAÇÃO SOB A MODALIDADE DE LEILÃO DO IMÓVEL DE INDICAÇÃO FISCAL Nº 83.130.011.000, MATRICULADO SOB Nº 77546 DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, DA COMARCA DE CURITIBA. TAL ALIENAÇÃO ENCONTRA PREVISÃO LEGAL NA LEI Nº 14.746/2015, e especificações contidas no termo de referência e anexos, partes integrantes deste Edital.

3.2. O formulário-proposta eletrônico está disponível no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba - www.e-compras.curitiba.pr.gov.br, na forma de Lista de Itens do Processo, onde estão descritas as seguintes informações para cada item: número do item, especificações, quantidade, unidade de compra, valor de referência e histórico de preço.

4. ESCLARECIMENTOS, COMUNICADOS, IMPUGNAÇÕES E OFÍCIOS

4.1. As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do presente edital deverão ser dirimidos somente pelo leiloeiro, mediante solicitação por escrito, até **03 (três) dias úteis** no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba www.e-compras.curitiba.pr.gov.br ou nos seguintes endereços eletrônicos:

- cpantarotti@curitiba.pr.gov.br
- steixeira@curitiba.pr.gov.br
- jcguimaraes@curitiba.pr.gov.br
- mocassilha@curitiba.pr.gov.br

4.2. É dever dos interessados acompanhar os Boletins de Esclarecimentos, os Comunicados, as solicitações, os avisos e ofícios publicados e emitidos pelo leiloeiro no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba – www.e-compras.curitiba.pr.gov.br, sendo da responsabilidade exclusiva dos licitantes o acompanhamento e a leitura de todos esses documentos. Não serão aceitas reclamações baseadas no desconhecimento do teor desses documentos.

4.3. Para recebimento dos documentos publicados, o licitante deverá ter um 01 (um) e-mail válido no Portal de Compras da Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação – SMATI.

4.4. Consideram-se lidos os documentos quando o sistema informar o recebimento do e-mail pela empresa ou licitante.

4.5. As solicitações feitas serão atendidas nas seguintes formas:

4.5.1. **Boletins de Esclarecimentos -** meio pelo qual serão veiculados os atendimentos a todas as dúvidas levantadas, bem como as informações solicitadas pelos interessados, que serão anexados pelo leiloeiro ou pela equipe de apoio no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba – www.e-compras.curitiba.pr.gov.br.

4.5.2. **Comunicados –** informações e notícias referentes a este certame emitidos pela(o) leiloeira(o) ou pela equipe de apoio no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba - www.e-compras.curitiba.pr.gov.br.

4.5.3. **Impugnação -** meio pelo qual, nos termos do Decreto Municipal nº 385/2023, nos procedimentos de contratações eletrônicas, qualquer interessado poderá, até **03 (três) dias úteis, antes do da data da abertura da sessão pública**, impugnar o ato convocatório do Leilão Eletrônico, cuja impugnação deverá se dar por meio de acesso eletrônico através do site www.e-compras.curitiba.pr.gov.br.

4.5.4. **Ofícios -** comunicação escrita formal. Documento que representa a comunicação oficial do remetente para o destinatário, pois usa do canal escolhido pela lei ou pelas partes para esse fim com o propósito de fazer uma solicitação ou reivindicação oficial.

4.5.4.1. Os ofícios disponibilizados no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba www.e-compras.curitiba.pr.gov.br, por se tratar de uma comunicação oficial, entre o leiloeiro e o licitante, durante o julgamento do certame será visualizado apenas pelo licitante informado neste ofício.

4.6. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento, será divulgado em sítio eletrônico oficial, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.7. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento tem efeito vinculante.

4.8. Caso não seja possível a análise e julgamento da impugnação ou do pedido de esclarecimento no prazo legal, a licitação poderá ser suspensa por determinação da autoridade competente do órgão promotor, a fim de evitar prejuízos ao atendimento do prazo legal.

4.8.1.A decisão pela suspensão da licitação poderá ser delegada, nos termos do §2º do art. 29 do Decreto Municipal nº 2193/2023.

4.9. Acolhida a petição de impugnação, será designada nova data para a realização do certame, respeitando o prazo mínimo legal de publicidade do edital.

4.10. Não acolhida a petição, e estando a licitação suspensa, será designada nova data para realização do certame, considerando, no mínimo, o prazo residual.

4.11. Qualquer solicitação feita fora do prazo previsto no item **4.1.,** será considerada intempestiva.

5. - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar da Licitação, pessoas físicas e jurídicas que estejam regularmente estabelecidas no país e que satisfaçam integralmente as condições deste Edital.

5.1.1. O interessado em participar neste Leilão Eletrônico deverá registrar login e senha no Portal e-compras www.e-compras.curitiba.pr.gov.br para ter acesso ao sistema, não constituindo registro cadastral prévio.

5.2. A participação neste Leilão Eletrônico importa à proponente na irrestrita aceitação das condições estabelecidas no presente Edital, bem como na observância dos regulamentos, normas administrativas e técnicas aplicáveis, inclusive quanto aos recursos.

5.3. Não poderão participar deste Leilão Eletrônico:

I. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

II. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

III. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

IV. aqueles que tenham sido declarados inidôneas por qualquer esfera federativa ou suspensas de licitar ou impedidas de licitar ou de contratar com o Município de Curitiba, enquanto durarem os efeitos da sanção;

V. nenhum servidor efetivo, empregado público ou comissionado da Administração direta e indireta do Município poderá ser diretor, proprietário, de empresa fornecedora ou que realize qualquer modalidade de contrato com o Município, nos termos do art. 98 da Lei Orgânica do Município;

VI. enquanto mantiverem vínculo com a Administração Pública Municipal ou antes de decorridos 180 (cento e oitenta) dias após findo o respectivo vínculo, os Secretários Municipais, o Procurador Geral do Município, os Presidentes de Entidades da Administração Autárquica e Fundacional do Município de Curitiba e os ocupantes de funções que possibilitem ordenação de despesas públicas, bem como seus cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, sendo que não poderão ser diretor, proprietário, ou que firme qualquer modalidade de contrato com o Município.

5.4. A vedação a que se refere o inciso II do item 5.3 aplica-se desde o período em que se inicia a fase preparatória do processo de contratação e se estende ao cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, quando se tratar de servidor efetivo, empregado público ou comissionado que atue na formalização do contrato como dirigente ou ordenador de despesa do órgão ou entidade Contratante, e ainda aquele que desempenhe função na licitação, na fiscalização ou na gestão contratual.

6 - APRESENTAÇÃO DOS LANCES

6.1. Os lances serão recebidos, exclusivamente, pelo Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba, (www.e-compras.curitiba.pr.gov.br), no **dia 17 de dezembro de 2026 das 15h. às 15h30min.**

6.2. Encerrado o certame, o sistema ordenará os lances na ordem de vantajosidade.

6.3. Os lances deverão ser iguais ou superior ao último valor apresentado.

6.4. Neste Leilão Eletrônico, em que o critério de julgamento é de maior oferta, conforme item 7 deste edital, serão aceitos lances intermediários.

6.4.1. O lance intermediário é aquele em que o licitante não tem interesse ou não pode aumentar o seu lance relativamente ao primeiro colocado, hipótese em que oferta um lance com valor inferior ao lance registrado, mas superior ao último lance por ele mesmo ofertado.

6.5. Não serão aceitos dois ou mais lances iguais.

6.5.1. Havendo lances iguais, prevalecerá aquele que for recebido e registrado por primeiro.

6.6. Durante a sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante até o final da fase de lances.

6.7. Se constatada na etapa de envio de lance a inviabilidade de manutenção do preço ofertado, este poderá ser cancelado a pedido do licitante ou a critério do(a) leiloeiro(a), mediante motivação.

6.8. O sistema e-Compras Curitiba fará a avaliação dos lances, conforme o critério de julgamento do certame, e informará o melhor valor, sem identificar os seus detentores.

6.9. No lance, o interessado deverá observar as condições e exigências descritas neste edital e nele incluir todos os custos, despesas, tributos, e todo e qualquer encargo que incidir sobre o objeto.

6.10. Havendo empate entre os lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 104 do Decreto Municipal nº 385/2023.

6.10.1. Os licitantes empatados podem apresentar, em até 30 minutos após a classificação, novo lance final para desempate, conforme §1º, do art. 104, do Decreto Municipal n° 385/2023.

6.11. Será informada a lista dos licitantes classificados com os melhores lances no certame, conforme o critério de julgamento, que estará disponível no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba - www.e-compras.curitiba.pr.gov.br, no mapa comparativo e no histórico de lances.

6.12. Finda a etapa competitiva no sistema eletrônico, o(a) leiloeiro(a) dará continuidade às fases subsequentes para julgamento e conclusão do procedimento licitatório.

6.13. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade dos lances ofertados, aos quais fica vinculado.

6.14. O licitante deverá acompanhar as operações no sistema durante a sessão pública virtual, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda de negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

6.15. Todas as referências a horários previstas neste edital, observarão, obrigatoriamente, o horário oficial de Brasília - DF e serão registradas no sistema eletrônico.

6.16. Na hipótese de não ter sido indicada a data de divulgação do resultado no sistema eletrônico, o leiloeiro informará, por meio de comunicado, a data para a divulgação oficial.

7. DA CONVOCAÇÃO DOS LICITANTES REMANESCENTES E DA INADIMPLÊNCIA

7.1. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento integral no prazo, ou venha a renunciar/desistir expressamente do direito de arrematação, caducará o seu direito, sujeitando-se às penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável.

7.2. Ocorrendo a hipótese prevista no item 7.1, a Administração Pública poderá convocar os demais licitantes classificados, estritamente na ordem de classificação, para firmar a arrematação nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

7.3. O licitante remanescente convocado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da notificação formal, para manifestar expressamente sua aceitação e apresentar a documentação exigida.

7.4. Aceita a convocação e homologado o resultado em seu favor, aplicam-se ao novo arrematante os mesmos procedimentos e prazos relativos à emissão da guia de pagamento.

7.5. Caso o licitante remanescente convocado não aceite firmar a arrematação nas condições do vencedor ou não responda no prazo estabelecido no item 7.3, a Administração prosseguirá com a convocação dos demais classificados, na ordem subsequente, ou declarará o leilão frustrado.

8. DO JULGAMENTO

8.1. O presente Leilão Eletrônico é do tipo **"maior oferta".**

8.1.1 O imóvel será negociado à vista. Será considerada a melhor proposta aquela de maior valor ofertado

8.2. Encerrada a etapa competitiva do envio dos lances, imediatamente será emitida, através do sistema, a lista de classificação, onde constarão os nomes dos participantes com as melhores ofertas.

8.3. O processo será suspenso, para que o leiloeiro possa proceder à análise e julgamento dos arrematantes classificados com o maior lance.

8.4. Os interessados poderão efetuar visita para avaliar as condições dos bens imóveis deste leilão, a fim de evitar alegações posteriores quanto ao desconhecimento das condições dos bens, conforme termo de referência, parte integrante deste edital.

8.4.1. Após a fase de lances, o arrematante melhor classificado provisoriamente, deverá encaminhar **Declaração de Vistoria** ou **Renuncia da Vistoria**, conforme modelos sugeridos nos Anexos VI e VII, do imóvel citado ao leiloeiro, no endereço eletrônico cpantarotti@curitiba.pr.gov.br, **até as 18h do dia 18/12/2026 (sexta-feira)**, assumindo que tem plena ciência do estado em que o mesmo se encontra.

8.4.2. A não realização da vistoria não exime o licitante da responsabilidade pelo fiel cumprimento da aquisição, não sendo admitidas declarações posteriores de desconhecimento do estado do imóvel.

8.5. O leiloeiro poderá desclassificar a melhor oferta caso está desatender as exigências do Edital de embasamento, sendo obrigatória a motivação desta desclassificação e será analisada a oferta do segundo classificado e assim sucessivamente.

8.6. Havendo apenas uma oferta, desde que atenda a todas as condições do edital e estando seu preço compatível com os praticados no mercado, esta poderá ser aceita, devendo o leiloeiro negociar, visando obtenção de uma proposta mais vantajosa.

8.7. Concluído o julgamento, o leiloeiro elaborará relatório contendo a classificação com os valores ofertados, o qual será submetido à apreciação da autoridade superior.

8.8. As datas para a divulgação do resultado, bem como da emissão da Ata de Julgamento, serão informadas pelo leiloeiro durante a sessão de lances, no "chat" de conversação, ou através de comunicado a ser publicado no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba (www.e-compras.curitiba.pr.gov.br), sendo da responsabilidade única e exclusiva dos licitantes interessados o acompanhamento das datas.

8.9. O acesso ao Edital de Resultado de Julgamento e a Ata de Julgamento estarão disponíveis no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba (www.e-compras.curitiba.pr.gov.br), a partir da data designada pelo leiloeiro.

9. DO RECURSO

9.1 Dos atos da Administração decorrentes da aplicação da Lei Federal n.º 14.133/2021, nos termos dos artigos 165 e 168 e do Decreto Municipal nº 385/2023, cabem recurso e pedido de reconsideração.

9.2 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.3 Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediatamente a intenção de recorrer, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de publicação do resultado do julgamento.

9.4 O licitante que tiver interesse em recorrer do resultado divulgado no site www.e-compras.curitiba.pr.gov.br, deverá manifestar a sua intenção, em **até 20 (vinte) minutos** após a publicação do resultado de julgamento, abrindo-se, então, o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação de recurso, nos termos do Decreto Municipal nº 385/2023.

9.1.1 O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início após a finalização do prazo recursal e da divulgação do comunicado da interposição do recurso pelo(a) leiloeiro(a).

9.1.2 Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.1.3 As manifestações de intenção de recurso, os recursos administrativos e as contrarrazões deverão ser encaminhados pelo site www.e-compras.curitiba.pr.gov.br

9.2 Não serão conhecidas a intenção de recorrer ou as razões recursais que não tenham sido encaminhadas dentro do prazo legal.

9.3 A ausência de manifestação do licitante dentro do prazo estabelecido importará na decadência do direito de recurso.

9.4 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade máxima superior, a qual deverá proferir sua decisão, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.4.1 Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente poderá ser auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico e pelas áreas técnicas, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias, nos limites de suas competências.

9.5 Não havendo manifestação de interesse em interpor recurso, o processo será encaminhado à autoridade competente para a adjudicação e homologação.

9.6 Decididos os recursos, conforme avaliação do mérito, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente adjudicará e homologará a licitação.

10. DO ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO

10.1 Encerrado o julgamento, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade máxima do órgão promotor, que poderá:

I. determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
II. revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
III. proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
IV. adjudicar o objeto e homologar a licitação.

10.2. Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

10.3. Constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente adjudicará e homologará a licitação.

11. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

11.1. Ficam designados como Gestor e Suplente, para o exercício das atribuições nos termos do Decretos Municipais nº 700/2023 e 2.193/2023 e demais normas pertinentes, bem como aqueles que vierem a substituí-los, os respectivos servidores:

11.1.1. Nome e matrícula do Gestor: Valmir José Caviquiolo – matrícula nº 192.905
Nome e matrícula Suplente: Elisângela de Fátima Waldera Celini - matrícula nº 148.224

10.1.2. Competirá aos Gestores e Suplentes dirimir as dúvidas que surgirem e o controle de todas as ocorrências relacionadas ao imóvel.

10.1.3 O gestor do contrato pode sustar a entrega do objeto se essa medida se tornar necessária.

10.1.4 Compete ao Gestor o atesto da conformidade da venda do imóvel.

12. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

12.1. O adquirente, deverá cumprir integralmente as disposições previstas no Termo de Referência, parte integrante deste edital.

12.2. O imóvel será entregue sem ônus, no entanto, todas as despesas oriundas da transferência, como ITBI, lavratura e registro de escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem, correrão exclusivamente por conta do arrematante, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e a averbação de benfeitorias porventura existentes.

12.3. Decorridos 30 (trinta) dias úteis, contados da data da homologação da licitação, sem que tenha sido providenciada a lavratura da escritura pública de compra e venda, por culpa do arrematante, este poderá ser considerado “desistente”, perdendo o direito ao bem licitado, podendo ser aplicadas as penalidades previstas neste Termo de Referência.

13. DO PAGAMENTO

13.1. O valor resultante desta alienação, será recolhido pelo vencedor aos cofres públicos do município à conta de alienação de bens imóveis vinculada à receita de alienação de ativos, em prazo não superior a 30 dias, contado da data de emissão de Guia de Recolhimento.

13.2. Após a homologação do leilão, o processo será encaminhado ao gestor responsável, que providenciará, junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento – SMF, a emissão da respectiva Guia de Recolhimento e convocará o arrematante para sua retirada.

13.3. No caso de atraso do pagamento mencionado no item 13.1, acarretará em multa de mora de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor inadimplente, até o prazo máximo de 10 (dez) dias.

14. DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

14.1. Com o pagamento à vista, a transferência da propriedade do imóvel será efetivada mediante lavratura e registro de escritura pública de alienação de imóvel público.

14.2. A escritura pública de adjudicação será lavrada exclusivamente em nome do adjudicatário e será assinada pelo representante legal do Município, após a comprovação da quitação integral de todos os débitos do arrematante relativos à aquisição do imóvel.

14.3. A imissão de posse pelo arrematante se dará após providenciado o Registro da Escritura Pública de alienação de imóvel público no Cartório de Registro de Imóveis.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

15.1. Observado o direito ao contraditório e à ampla defesa, o licitante ou o arrematante vencedor será responsabilizado administrativamente pelo descumprimento de qualquer condição estabelecida em Edital e pelo cometimento das infrações a que der causa.

15.2. As infrações e sanções relativas à compra do imóvel:

I - Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 700/2023, o arrematante que:

a. ensejar o atraso na lavratura da escritura pública de compra e venda sem motivo justificado;
b. dar causa à inexecução parcial do contrato;
c. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
d. dar causa à inexecução total do contrato;
e. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
f. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
g. praticar ato lesivo fundado em violação à Lei Anticorrupção previsto no artigo 5º da Lei Federal nº 12.846/2013;
h. violar o sigilo das informações;
i. violar a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD.

II - Sem prejuízo de possível rescisão contratual e reparação pelos prejuízos na esfera cível e penal, serão aplicadas ao responsável as seguintes sanções:

a. advertência,
b. multa;
c. impedimento de licitar e contratar;
d. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

III - A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

IV - Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

V - Na aplicação das sanções serão considerados:

a. a natureza e a gravidade da infração cometida;
b. as peculiaridades do caso concreto;
c. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d. os danos que dela provierem para o Contratante.
e. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

VII - A sanção de multa terá aplicabilidade obrigatória para o atraso injustificado na lavratura da escritura pública de compra e venda e não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do imóvel, nos termos do art. 251, inciso IV do Decreto Municipal n° 700/2023.

a. multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na lavratura da escritura pública de compra e venda, recaindo o cálculo sobre o valor até o limite de 30% (trinta por cento) do imóvel.
b. multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor apresentado pelo arrematante que retardar o procedimento da venda, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas;
c. multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel a quem prejudicar, impedir a venda para o fim a que se destina;
d. multa compensatória de até 30% (trinta por cento) do valor do imóvel em razão do cometimento das infrações contratuais previstas no art. 247 do Decreto Municipal nº 700/2023.

VIII - A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas seguintes condutas, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave:

a. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b. der causa à inexecução total do contrato;
c. ensejar o atraso na lavratura da escritura pública sem motivo justificado.

IX - A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas seguintes infrações:

a. prestar declaração falsa;
b. praticar ato fraudulento;
c. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
d. praticar ato lesivo fundado em violação à Lei Anticorrupção previsto no artigo 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

X - A aplicação de qualquer penalidade não prejudica o direito da Administração de recorrer às garantias contratuais para se ressarcir pelos danos causados, podendo ainda reter créditos decorrentes do contrato ou promover a cobrança judicial ou extrajudicial por eventuais perdas e danos

16. DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1. Reserva-se à autoridade competente o direito de revogar, motivadamente, no todo ou em parte, a presente licitação, visando ao interesse da Administração, devendo anulá-la por ilegalidade, assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme dispõe o artigo 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.2 Caso no dia previsto para o recebimento dos lances não haja expediente no órgão em que se realiza a licitação, esta será suspensa e o leiloeiro emitirá Comunicado no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba - www.e-compras.curitiba.pr.gov.br informando a nova data para o recebimento das propostas e/ou dos lances e os interessados cadastrados no e-Compras Curitiba nos grupos e subgrupos do objeto desta licitação receberão o Comunicado, via correspondência eletrônica.

16.3 No caso de desconexão do sistema de informática do órgão que realiza a licitação no decorrer da etapa competitiva do Leilão Eletrônico, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível às empresas para a recepção dos lances, retomando o(a) leiloeiro(a), quando possível, sua atuação no processo, sem prejuízo aos atos realizados.

16.3.1 Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do Leilão Eletrônico será suspensa e terá reinício após 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato aos participantes no Portal de Compras do Município de Curitiba ou comunicação expressa às empresas via correspondência eletrônica, que deve acontecer no prazo máximo de 2 (duas) horas úteis após a solução do problema pelos técnicos.

16.4 Ao(À) leiloeiro(a) e à equipe de apoio é facultado solicitar dos proponentes esclarecimentos com relação aos documentos ou objeto apresentados, bem como promover diligências ou solicitar pareceres técnicos destinados a instruir o processo.

16.5 A qualquer tempo, o(a) leiloeiro(a) poderá consultar, na página eletrônica do Tribunal de Contas do Estado do Paraná e no Portal Nacional de Contratações Públicas, o cadastro de fornecedores impedidos de licitar e contratar com a Administração Pública.

16.6 No julgamento das ofertas, o(a) leiloeiro(a) poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das ofertas e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação.

16.6.1 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da transparência, isonomia e do interesse público.

16.7 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de seus lances e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

16.8 O(a) leiloeiro(a) poderá desclassificar o lance, a qualquer tempo, no caso de conhecimento de fatos ou circunstâncias supervenientes, que demonstrem descumprimento às condições deste edital e das normas aplicáveis por parte do licitante ou de seus sócios.

16.9 Na hipótese de algum documento entregue não ser original, o(a) leiloeiro(a), caso entenda como necessário, poderá solicitar a apresentação do documento original e realizar a autenticação.

16.10 O licitante que causar impedimentos ao normal e legal andamento desta licitação, além das sanções legais previstas, será responsabilizada civilmente pelos danos e prejuízos causados ao Município, derivados da não conclusão do processo licitatório.

16.11 O licitante e a Contratada devem observar e fazer observar o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação.

16.11.1 Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

a) **"prática corrupta"**: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação;
b) **"prática fraudulenta"**: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação;
c) **"prática colusiva"**: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
d) **"prática coercitiva"**: causar dano, ou ameaçar, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório
e) **"prática obstrutiva"**: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; deste edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

16.12 Nos casos em que for constatada a prática de atos contra a Administração, será aplicável o Decreto Municipal nº 1671/2019, que regulamenta, no âmbito do Poder Executivo Municipal, a Lei Federal nº 12.846/2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública municipal e dá outras providências.

16.13 O licitante declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e do Decreto Municipal nº 326/2021, ou outro que vier a substituí-lo, obrigando-se a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo Contratante e envolvidos nesta contratação.

16.14 Competem ao Contratante as decisões referentes ao Tratamento de Dados Pessoais, devendo fornecer, tempestivamente, todos os meios para o regular desempenho das atividades da Contratada, principalmente informações e documentos necessários ao bom e fiel cumprimento do objeto desta licitação. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade, de privacidade, bem como o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais.

16.15 Os atos essenciais da licitação, inclusive os decorrentes de meio eletrônico, serão documentados e juntados no respectivo processo administrativo eletrônico e disponibilizados no Portal de Compras do Município de Curitiba.

16.16 É dever dos interessados acompanhar todas as informações disponibilizadas através do Portal de Compras do Município de Curitiba, que serão considerados cientes e intimados, a partir da disponibilização da informação, ficando responsáveis pelo ônus decorrente da perda de informações, diante da inobservância de quaisquer mensagens publicadas pelo agente operador do certame.

16.17 Os arquivos e os registros digitais relativos ao processo licitatório permanecerão à disposição dos órgãos de controle interno e externo.

16.18 Os casos omissos neste edital, referentes aos procedimentos operacionais da licitação serão resolvidos pelo(a) leiloeiro(a) designado(a) para a condução do presente Leilão Eletrônico.

16.19 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

16.20 A Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 385/2023, encontram-se disponíveis para consulta dos interessados no ícone “Legislação” no Portal de Compras da Prefeitura Municipal de Curitiba - www.e-compras.curitiba.pr.gov.br

16.21 Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente no Município de Curitiba.

16.22 As regras aplicáveis à contratação estão dispostas no Termo de Referência que é parte integrante deste edital.

16.23 Os atos decorrentes das licitações serão publicados no Portal Nacional de Contratações Públicas, no Portal de Compras do Município de Curitiba e no Diário Oficial Eletrônico – Atos do Município de Curitiba.

16.23.1 Após a homologação, os documentos elaborados na fase preparatória que porventura não tenham integrado o edital e seus anexos, serão disponibilizados no Portal Nacional de Contratações Públicas e no Portal de Compras do Município de Curitiba.

17. DOS ANEXOS

17.1 São partes integrantes deste edital os seguintes anexos:

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I do Termo de Referência - CONSULTA INFORMATIVA DE LOTE;
ANEXO II do Termo de Referência - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO COM FOTO AÉREA;
ANEXO III do Termo de Referência - FOTO DO IMÓVEL;
ANEXO IV do Termo de Referência - LAUDO DE AVALIAÇÃO;
ANEXO V do Termo de Referência - MATRICULA DO IMÓVEL.
ANEXO VI do Termo de Referência - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA
ANEXO VII do Termo de Referência - MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA DE VISTORIA

Documento assinado digitalmente

ELISANDRO PIRES FRIGO:70356688020
CPF: 70356688020
Assinado por: AC Certisign RFB G5
Data: 11/24/2026 4:38:07 PM -03:00

Curitiba, 25 de novembro de 2026.

ELISANDRO PIRES FRIGO
Secretário Municipal de Administração e Tecnologia da Informação

TERMO DE REFERÊNCIA

Departamento de Gestão do Patrimônio Público

Protocolo nº 01-160236/2024.

1. OBJETO E DADOS DA ALIENAÇÃO

1.1. O presente projeto básico visa à alienação sob a modalidade leilão do imóvel de Indicação Fiscal nº 83.130.011.000, matriculado sob o número 77.546 da 5ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Curitiba. Tal alienação encontra previsão legal na Lei Ordinária nº 14.746 de 13 de novembro de 2015.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO/JUSTIFICATIVA

2.1 Em cumprimento ao Art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, elaboramos o presente projeto para que seja efetuada a alienação sob a modalidade leilão do imóvel público municipal matriculado sob o nº 77.546 da 5ª Circunscrição Imobiliária, conforme autorização legal dada pela Lei Ordinária nº 14.746/2015.

2.2 A alienação de bens pertencentes à Administração está regulamentada pela Lei Federal nº 14.133/2021 e a Lei Orgânica do Município.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Lote de terreno nº 011.000 da Planta Vila Julio Biscaia (1052), localizado no bairro Novo Mundo, de forma irregular, no lado par da rua, medindo 3,60m de frente para a Rua Visconde do Cerro Frio (W117), pelo lado direito de quem da referida rua observa, o imóvel mede em linha curva 52,38m, onde confronta com a Rua Isaac Guelmann (W100B), pelo lado esquerdo de quem da referida rua observa, o imóvel mede 47,70m, onde confronte com o lote fiscal nº 83.130.001.000, na linha de fundos mede 21,56m onde confronta com o lote fiscal nº 85.605.010.000, fechando o perímetro e perfazendo a área de 565,32m², Indicação Fiscal nº 83.130.011.000.
O imóvel ora licitado será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, ficando a cargo e às expensas do vencedor qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

3.2 O licitante deverá estar ciente de que o imóvel se encontra ocupado por terceiros.

3.3 O licitante deverá apresentar declaração de vistoria do imóvel citado, no endereço eletrônico do leiloeiro, assumindo que tem plena ciência do estado em que o mesmo se encontra, conforme modelo sugerido no Anexo VI deste termo.

3.4 Em caso de não realização de vistoria, o licitante deverá encaminhar uma declaração de Renúncia no endereço eletrônico do leiloeiro, nos exatos termos do modelo contido no Anexo VII deste termo.

3.4.1. Para o caso de o licitante **optar em não realizar a vistoria**, **é obrigatória a apresentação de Declaração de renúncia da vistoria.** A não realização da vistoria **não exime ao arrematante da responsabilidade pelo fiel cumprimento da**

aquisição, não sendo admitidas declarações posteriores de desconhecimento do estado do imóvel.

4. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

4.1 Ficam designados como Gestor e Suplente, para o exercício das atribuições nos termos do Decretos Municipais nº 700/2023 e 2.193/2023 e demais normas pertinentes, bem como aqueles que vierem a substituí-los, os respectivos servidores:

4.1.1. Nome e matrícula do Gestor: Valmir José Caviquiolo – matrícula nº 192.905
Nome e matrícula Suplente: Elisângela de Fátima Waldera Celini - matrícula nº 148.224

4.1.2. Competirá aos Gestores e Suplentes dirimir as dúvidas que surgirem e o controle de todas as ocorrências relacionadas ao imóvel.

4.1.3 O gestor do contrato pode sustar a entrega do objeto se essa medida se tornar necessária.

4.1.4 Compete ao Gestor o atesto da conformidade da venda do imóvel.

5. DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

5.1 O imóvel objeto dessa licitação encontra-se hoje sob a propriedade do Município de Curitiba e sobre o qual não existe quaisquer ônus, conforme Matrícula nº 77.546 da 5ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Curitiba. As informações quanto aos usos permitidos para o imóvel constam na Consulta Informativa do Lote, documento em anexo.

6. DO VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL

6.1 O imóvel foi submetido a processo de avaliação conduzido pela Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI, de acordo com Laudo de Avaliação nº 069 de 02 de junho de 2026, perfazendo um total de R$ 888.000,00 (oitocentos e oitenta e oito mil reais).

7. DA FORMA DE NEGOCIAÇÃO E MELHOR PROPOSTA

7.1 O critério do Leilão Eletrônico será pela maior oferta.

7.1.1 O imóvel será negociado à vista. Será considerada a melhor proposta aquela de maior valor ofertado.

8. DOS CUSTOS E PRAZOS DA REGULARIZAÇÃO

8.1. O imóvel será entregue sem ônus, no entanto, todas as despesas oriundas da transferência, como ITBI, lavratura e registro de escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem, correrão exclusivamente por conta do arrematante, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e a averbação de benfeitorias porventura existentes.

8.2. Decorridos 30 (trinta) dias úteis, contados da data da homologação da licitação, sem que tenha sido providenciada a lavratura da escritura pública de leilão, por culpa do arrematante, este poderá ser considerado "desistente", perdendo o direito ao bem licitado, podendo ser aplicadas as penalidades previstas neste Termo de Referência.

9. DA SUSTENTABILIDADE

9.1 Não se aplica.

10. DA PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

10.1 Não se aplica.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O valor resultante desta alienação, será recolhido pelo vencedor aos cofres públicos do município à conta de alienação de bens imóveis vinculada à receita de alienação de ativos, em prazo não superior a 30 dias contado da data de emissão de Guia de Recolhimento. No caso de atraso do pagamento mencionado, multa de mora de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor inadimplente, até o prazo máximo de 10 (dez) dias.

12. DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

12.1. Com o pagamento à vista, a transferência da propriedade do imóvel será efetivada mediante lavratura e registro de escritura pública de alienação de imóvel público.

12.2. A escritura pública de adjudicação será lavrada exclusivamente em nome do adjudicatário e será assinada pelo representante legal do Município, após a comprovação da quitação integral de todos os débitos do arrematante relativos à aquisição do imóvel.

12.3. A imissão de posse pelo arrematante se dará após providenciado o Registro da Escritura Pública de alienação de imóvel público no Cartório de Registro de Imóveis.

13. DA GARANTIA DA PROPOSTA

13.1. Não se aplica.

14. GARANTIA DA EXECUÇÃO

14.1. Não se aplica

15. MOTIVAÇÕES CIRCUNSTANCIADAS

15.1. Não se permitiu a participação em consórcio, tendo em vista a Natureza do objeto: A alienação de imóveis envolve a transferência de propriedade, onde o foco é encontrar um comprador com capacidade de pagamento e, eventualmente, cumprir obrigações adicionais, como uso específico do imóvel. A participação em consórcios não é necessária para cumprir esse tipo de requisito.

Simplificação do processo: O leilão para alienação de imóvel geralmente busca simplificar o processo de venda, premiando a melhor oferta financeira. A inclusão de consórcios poderia complicar as regras de qualificação e comprometer a celeridade do certame.
Propriedade e responsabilidade: Quando o imóvel é vendido a um consórcio, há complicações sobre quem será o proprietário final e responsável pelo bem. A natureza indivisível do imóvel pode gerar dificuldades na transferência de titularidade e no cumprimento de responsabilidades após a venda.

16. ANÁLISE DE RISCOS

16.1. A Análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a venda do imóvel.

16.2. O quadro abaixo descreve os riscos identificados, respectivas probabilidades, impactos e danos.

Risco	Probabilidade	Impacto	Dano
1 – Indisponibilidade orçamentária	Baixo	Alto	Não aquisição
2 – Processo deserto/ fracassado	Baixo	Alto	Indisponibilidade.

16.3. As tabelas a seguir especificam as estratégias para eliminar ou minimizar as ocorrências dos riscos:

Risco	Estratégia para eliminar/ minimizar risco:
1 – Indisponibilidade orçamentária	Exigência de recolhimento de garantia para participar da Licitação
2 – Processo deserto/ fracassado	Divulgação antecipada do edital

17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

17.1. Observado o direito ao contraditório e à ampla defesa, o licitante ou o arrematante vencedor será responsabilizado administrativamente pelo descumprimento de qualquer condição estabelecida em Edital e pelo cometimento das infrações a que der causa.

17.2. As infrações e sanções relativas ao processo de licitação estarão previstas em Edital.

17.3. As infrações e sanções relativas a compra do imóvel:

I - Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 700/2023, o arrematante que:

a. ensejar o atraso na lavratura da escritura pública de compra e venda sem motivo justificado;
b. dar causa à inexecução parcial do contrato;

c. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
d. dar causa à inexecução total do contrato;
e. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
f. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
g. praticar ato lesivo fundado em violação à Lei Anticorrupção previsto no artigo 5º da Lei Federal nº 12.846/2013;
h. violar o sigilo das informações;
i. violar a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD.

II - Sem prejuízo de possível rescisão contratual e reparação pelos prejuízos na esfera cível e penal, serão aplicadas ao responsável as seguintes sanções:

a. advertência,
b. multa;
c. impedimento de licitar e contratar;
d. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

III - A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

IV - Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

V - Na aplicação das sanções serão considerados:

a. a natureza e a gravidade da infração cometida;
b. as peculiaridades do caso concreto;
c. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d. os danos que dela provierem para o Contratante.
e. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

VII - A sanção de multa terá aplicabilidade obrigatória para o atraso injustificado na lavratura da escritura pública de compra e venda e não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do imóvel, nos termos do art. 251, inciso IV do Decreto Municipal n° 700/2023.

a. multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na lavratura da escritura pública de compra e venda, recaindo o cálculo sobre o valor até o limite de 30% (trinta por cento) do imóvel.
b. multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor apresentado pelo arrematante que retardar o procedimento da venda, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas;
c. multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel a quem prejudicar, impedir a venda para o fim a que se destina;
d. multa compensatória de até 30% (trinta por cento) do valor do imóvel em razão do cometimento das infrações contratuais previstas no art. 247 do Decreto Municipal nº 700/2023.

VIII - A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas seguintes condutas, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave:

a. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b. der causa à inexecução total do contrato;
c. ensejar o atraso na lavratura da escritura pública sem motivo justificado.

IX - A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas seguintes infrações:

a. prestar declaração falsa;
b. praticar ato fraudulento;
c. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
d. praticar ato lesivo fundado em violação à Lei Anticorrupção previsto no artigo 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

X - A aplicação de qualquer penalidade não prejudica o direito da Administração de recorrer às garantias contratuais para se ressarcir pelos danos causados, podendo ainda reter créditos decorrentes do contrato ou promover a cobrança judicial ou extrajudicial por eventuais perdas e danos.

18. DO RESULTADO

18.1. O resultado do julgamento será divulgado no Portal de Compras do Município de Curitiba www.e-compras.curitiba.pr.gov.br e será publicado no Diário Oficial do Município. Na hipótese de o licitante decair do direito à contratação, o Município convocará os demais licitantes considerando a ordem de classificação, para facultar-lhes o direito de adquiri-los nas mesmas condições da proposta vencedora.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Os procedimentos para alienação do imóvel objeto do presente termo de referência obedecerá às normas de licitação.

20. DOS ANEXOS

20.1. OS ANEXOS

Anexo I: Consulta Informativa de Lote;
Anexo II: Croqui com foto aérea;
Anexo III: Fotos do imóvel;
Anexo IV: Laudo de Avaliação;
Anexo V: Matricula do Imóvel;
Anexo VI: Modelo de declaração de vistoria;
Anexo VII: Modelo de declaração de renúncia de vistoria.

Thiago Kronit Ferro
Mat. 186.932
Diretor

ANEXO I

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
41.1.0015.0050.00-8	**-**	**83.130.011**	**270079/2024**

Bairro: NOVO MUNDO — Rua da Cidadania: Fazendinha
Quadrícula: P-10
Bairro Referência:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **R. ISAAC GUELMANN** — Sistema Viário: **EXTERNA**
Cód. do Logradouro:W100B — Tipo: Principal — Nº Predial: 4636 — Testada (m): 52,38
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

2- Denominação: **R. VISCONDE DO SERRO FRIO** — Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro:W117 — Tipo: Secundária — Nº Predial: 258 — Testada (m): 3,60
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.I - Zona Residencial 4**
Sistema Viário: **EXTERNA/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.Zona Residencial 4 - ZONA RESIDENCIAL 4 H.WY**

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	15.00 X 450.00 Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado

Versão: P.3.1.0.14 — Para maiores informações acesse: **www.curitiba.pr.gov.br**

010286-5 | 453053-1

Página 1 de 5

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
41.1.0015.0050.00-8	**-**	**83.130.011**	**270079/2024**

	pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO. ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m² por unidade habitacional.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

Para as vias coletoras, setoriais e prioritárias permitido habitação unifamiliar em série com acesso somente transversal ao alinhamento predial.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - Saúde, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispões sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Para o uso de habitação coletina nos Setores das Vias Prioritárias e Vias Externas é admitido o acréscimo, não oneroso, de 1 pavimento acima do estabelecido para a zona ou setor especial atravessado, desde que respeitada a altura máxima da zona ou setor especial atravessado.

Para o uso não habitacional de Estacionamento Comercial, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno, porte comercial máximo de 200,00m² (duzentos metros quadrados). A área de comércio e serviço vicinal e de bairro não poderá estar vinculada concomitantemente ao uso de habitação coletiva ou apart-hotel.

Habitação Transitória 1 sem Centro de Convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

Nos terrenos de esquina de Via Prioritária x Via Prioritária e Via Prioritária x Via Externa não serão permitidos nem permissíveis o uso habitacional de Habitação Transitória 1 e os usos não habitacionais, à exceção do uso posto de abastecimento. Conforme Art. 153º e Quadro XLVIII da Lei 15.511/2019.

As atividades correspondentes ao Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro localizados nas Vias Prioritárias e Vias Externas deverão obedecer Decreto 1.008/2020. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá adminitir o licenciamento de atividades econômicas não elencadas no Decreto 1.008/2020.

Proibido acesso de veículos pela via externa para o uso habitacional de Habitação Institucional e para os usos não habitacionais com porte superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados), exceto para Posto de abastecimento.

O uso de comércio e serviço vicinal e de bairro será permissível, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, nos terrenos situados na Zona Residencial 4 - ZR4 com testada para as Vias Externas nas extremidades dos Eixos Estruturais Norte e Sul. A construção, reforma e ampliação deverá atender às seguintes condições:

I - coeficiente de aproveitamento máximo 1 (um), obtido através da aquisição de potencial construtivo para o porte excedente a

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
41.1.0015.0050.00-8	**-**	**83.130.011**	**270079/2024**

200,00m² (duzentos metros quadrados);

II - deverá ser implantada a Via Local em toda a testada da quadra ou no mínimo em 100,00m (cem metros), o que for menor;

III - o Plano de Ocupação do empreendimento deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que poderá analisar condições menos restritivas, se for o caso.

** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Parâmetro para Construção

*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código	Observações

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
157	Processo nº. 34-005009/2021 - NRU21PN - Notificação nº. 7009/2021 para retirar edificação e muro construído no imóvel do município.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações

LINDEIROS AO EE SUL

Bloqueios

*****

Alvarás de Construção

*****

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Versão: P.3.1.0.14 Para maiores informações acesse: **www.curitiba.pr.gov.br**

030286-5 **453053-2**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
41.1.0015.0050.00-8	**-**	**83.130.011**	**270079/2024**

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.01052-	02	011.000	01-003565/2002

Nome da Planta: VILA JÚLIO BISCAIA
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

N.00000-
Nome da Planta: PLANTA NAO APROVADA
Situação: Não faz parte de Planta/Croquis aprovada

** Lote não possui planta aprovada, portanto, não dá direito a construção.
** Consultar a Comissão de Regularização de Loteamento (C.R.L.).
** Solicitar buscas quanto a Planta no protocolo de Cadastro Técnico (UCT 6).

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

*****

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação

Características: ??????????
LOTE NÃO POSSUI INFORMAÇÃO QUANTO A FAIXA DE DRENAGEM

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal
Área do Terreno: 565,32 m² Área Total Construída: 0,00 m² Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Vago	0	0,00 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W100B	A	ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
W117	B	ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

*****

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
41.1.0015.0050.00-8	**-**	**83.130.011**	**270079/2024**

Observações Gerais

1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006

2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronaútica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.

3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.

4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.

5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.

6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

*** **Prazo de validade da consulta - 180 dias** ***

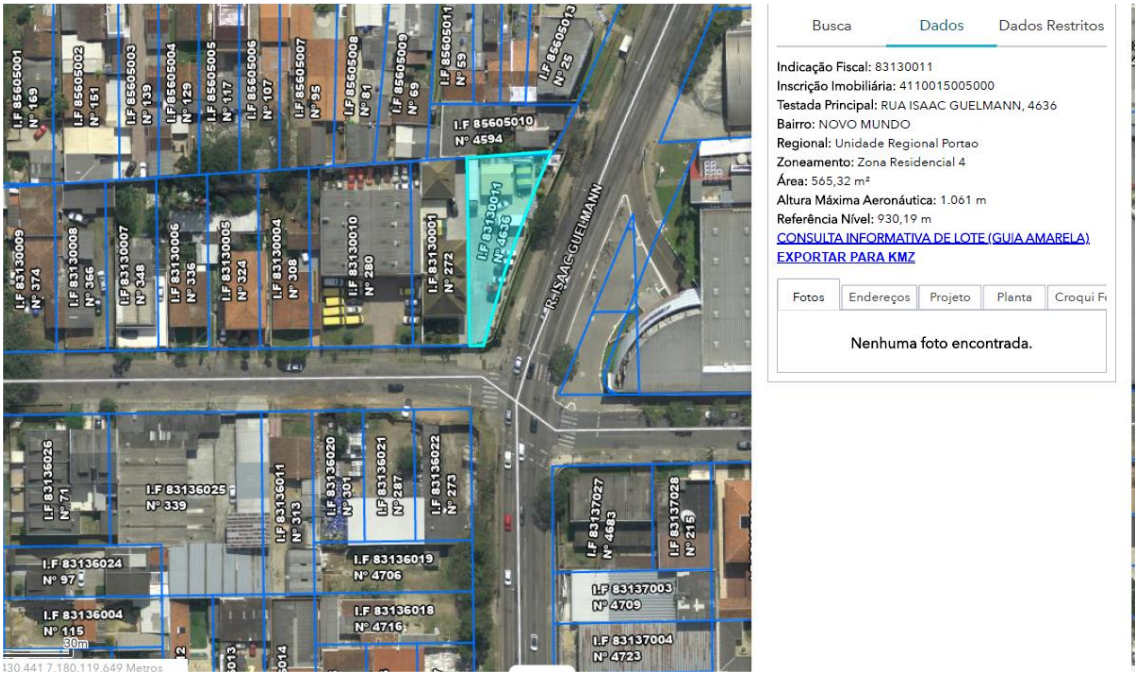
Responsável pela Emissão	**Data**
148224 [PLADPP] - DEPARTAMENTO DO PATROMINIO PUBLICO	**12/07/2024**

ATENÇÃO

» Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
» Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
» Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.

ANEXO II

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO III

FOTO DO IMÓVEL



ANEXO IV

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

RESUMO DA AVALIAÇÃO

1. PROTOCOLO: 01-160236/2024

Proprietário: **MUNICÍPIO DE CURITIBA**
Interesse: MUNICÍPIO DE CURITIBA
Indicação Fiscal: 83.130.011

2. OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado da área de terreno com 565,32m², correspondente ao Lote de terreno nº 011.000, da Planta Vila Júlio Biscaia (1052), localizado na esquina das Ruas Isaac Guelmann e Visconde do Serro Frio, situado no Bairro do Novo Mundo, na cidade de Curitiba/PR, matriculado sob o nº 77.546 da 5º Circunscrição Imobiliária de Curitiba e cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a indicação fiscal nº 83.130.011, para fins de alienação conforme disposto na Lei Municipal nº 14.746/2015.

3. VALOR ADOTADO:

Indicação Fiscal	Área (m²)	Valor Total (R$)
83.130.011	565,32	**R$ 888.000,00**

(Oitocentos e oitenta e oito mil reais)

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

PROTOCOLO: 01-160236/2024

1. INTERESSADO(S): MUNICÍPIO DE CURITIBA

2. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CURITIBA

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado do imóvel.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Área de terreno com 565,32m², correspondente ao Lote de terreno nº 011.000, da Planta Vila Júlio Biscaia (1052), localizado na esquina das Ruas Isaac Guelmann e Visconde do Serro Frio, situado no Bairro do Novo Mundo, na cidade de Curitiba/PR, matriculado sob o nº 77.546 da 5º Circunscrição Imobiliária de Curitiba e cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a indicação fiscal nº 83.130.011.

5. FINALIDADE

Alienação conforme disposto na Lei Municipal nº 14.746/2015.

6. VISTORIA

Data da vistoria: novembro/2014.

6.1 Características da região:

A região onde está inserido o imóvel avaliando possui superfície plana. Trata-se de região residencial e comercial com densidade ocupacional normal para o município.

A infraestrutura urbana da região se caracteriza pela existência de vias pavimentadas, redes de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica, telefone, águas pluviais e coleta de lixo.

Os equipamentos disponíveis na região são: escolas, comércios, transporte coletivo, hospital e postos de saúde.

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

Prefeitura de
CURITIBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

6.2 Características do imóvel:

Área Total:	565,32m²				**Forma:**	Irregular
					Situação:	Esquina
Dimensões:	Frente:	3,60m	L. Direito:	52,38m	**Topografia:**	Plana
	Fundos:	21,56m	L. Esquerdo:	47,70m	**Natureza:**	Seco

O imóvel tem acesso por rua pavimentada, é atendido por redes de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefone e coleta de lixo.

Os equipamentos disponíveis para o imóvel são: escolas, transporte coletivo, hospital e posto de saúde. Documentação fotográfica - **Anexo 1**.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Embora Curitiba seja uma cidade com mercado imobiliário de alta atividade, com um nível alto de ofertas, devido ao período de recessão que ocorreu nos últimos anos, acabou sendo impactada com um nível de demanda mais baixo e com absorção de mercado mais lenta que o normal. Neste momento, observa-se uma retomada do crescimento. Imóvel de média liquidez.

8. METODOLOGIA EMPREGADA

Para determinação do valor unitário da área de terreno em questão foram observadas as recomendações e parâmetros das Normas Brasileiras de Avaliação de Imóveis Urbanos NBR 14.653-1/2019 e NBR 14.653-2/2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e disposições do Decreto Municipal nº 1.441/2024. Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado através do software aplicativo TS-SISREG.

Sobre os valores obtidos, foi aplicado o Fator de Oferta ou Fonte (0,90) devido aos valores captados na pesquisa imobiliária serem de ofertas e não de vendas efetivadas, presumindo-se, portanto, que tais valores estão superestimados em função da margem de negociação, devendo sofrer um desconto de 10%.

9. AVALIAÇÃO

9.1 Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados:

Período da pesquisa: 18/03/2025 a 13/11/2025.

Pesquisa de mercado - **Anexo 2**.

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

9.2 Tratamento de dados:

Para definição do valor do imóvel foi utilizada a Estatística Inferencial. Os elementos da amostra obtidos na pesquisa de mercado, **Anexo 2**, foram sistematizados para a obtenção de variáveis independentes influenciantes na formação do preço.

9.3 Variáveis utilizadas:

Variável dependente ou explicada:

Unitário ⇨ valor unitário que indica a quantia monetária em Reais (R$) paga ou estimada, por m² (metro quadrado) do lote.

Variáveis independentes ou explicativas:

Área total ⇨ Variável do tipo Quantitativa que indica a área do imóvel, em m²;

Frente ⇨ Variável do tipo Quantitativa que indica a testada do imóvel para a via mais importante, em m;

Valor Testada ⇨ Variável do tipo Proxy que indica a o valor unitário por m² atribuído pela Planta Genérica de Valores – PGV, para fins de tributação, elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento – SMF.

9.4 Resultados:

O tratamento estatístico foi realizado através do aplicativo TS-SisReg. As variáveis consideradas e os resultados estão apresentados no **Anexo 3**, em relatório próprio do aplicativo.

9.5 Especificação do Trabalho:

Grau de Fundamentação III:

Observando os critérios da NBR 14.653-2/2011, item 9.2.1, o resultado foi de 17 pontos, acima do mínimo estipulado pela norma que é de 16 pontos para grau de fundamentação III, com atendimento no grau III dos itens 1, 2, 4, 5 e 6, que consideram: caracterização do imóvel avaliando, quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados, não admissão da extrapolação, nível de significância menor que 10% para rejeição da hipótese nula de cada regressor e nível de significância menor que 1% nos demais testes estatísticos realizados; e no grau II do item 3 que considera a identificação dos dados de mercado.

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

Grau de Precisão III:

Amplitude do intervalo de confiança menor que o limite de 30% estipulado pela NBR 14.653-2/2011, item 9.2.3, para enquadramento no grau de precisão da estimativa igual a III.

9.6 Determinação do Valor:

a) Variáveis independentes:
Área total = 450,00m²
Frente = 15,00m
Valor testada = R$ 1.033,15/m²

OBS.: Devido à pequena dimensão da testada principal do lote que extrapola a referida variável no modelo de avaliação, foram utilizadas as medidas do lote padrão do zoneamento para determinação do valor unitário.

b) Aplicando-se o valor das variáveis independentes ao modelo inferido, através da opção de projeção do aplicativo TS-SisReg, foi obtido o valor de:

Valor unitário mínimo = R$ 1.614,21/m²
Valor unitário médio = R$ 1.746,44/m²
Valor unitário máximo = R$ 1.889,50/m² (conforme anexos emitidos pelo TS-SisReg)

Aplicando-se sobre estes valores o Fator de Oferta (0,90) obtemos:

Valor unitário mínimo = R$ 1.452,79/m²
Valor unitário médio = R$ 1.571,80/m²
Valor unitário máximo = R$ 1.700,55/m²

c) Valor do Imóvel:
Foi adotado o valor unitário de R$ 1.571,00/m², que implica no valor total de R$ 888.117,72, sendo que em função da permissão contida no item 6.8.1 da NBR 14.653-1/2019, arredondamos para ***R$ 888.000,00***.

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

10. CONCLUSÃO

O valor total do imóvel em avaliação é de **R$ 888.000,00 (Oitocentos e oitenta e oito mil reais).**

Entendemos que, neste valor, o imóvel é de fácil absorção pelo mercado.

11. VALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem a validade de 01(Hum) ano a partir desta data.

12. ANEXOS

Anexo 1 – Fotos do imóvel em avaliação

Anexo 2 - Pesquisa de mercado

Anexo 3 - Relatórios emitidos pelo aplicativo TS-SisReg.

Curitiba, 02 de junho de 2026.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – CAI/SMATI
Decreto nº 15/2024 e Portaria nº 9/2026

2026.06.02 14:42:17 -03'00'

MARILENE APª KAZMIERCZAK DE LARA
Eng. Civil - CREA 70.836/D–PR
Presidente da Comissão

2026.06.02 15:04:34 -03'00'

THAIS LIANI RODRIGUES
Eng. Civil - CREA 70.676/D–PR
Matrícula nº 102.110

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

ANEXO 1

Fotos do Imóvel em Avaliação

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026









Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

ANEXO 2

Pesquisa de Mercado

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

Nº	FONTE	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA	VALOR	V. UNIT.	FRENTE	TEST. REL. (F/A)	VALOR TESTADA	ZONEAM.	QUAD.	INDICAÇÃO FISCAL	DATA DA PESQUISA
1	Rezende Imóveis	Pedro Américo, 494	Capão Raso	388,00	780.000,00	2.010,31	12,00	0,03093	1.053,45	ZR4	Q11	83.038.011	13/11/2025
2	Interage Imóveis	Esther Lacerda Pinto, 289	Capão Raso	420,00	532.000,00	1.266,67	12,00	0,02857	885,64	ZT-LV	R11	81.090.009	13/11/2025
3	Tendência Imóveis	Francisco Raitani, 6305	Capão Raso	649,00	1.100.000,00	1.694,92	12,40	0,01911	1.061,19	ZR4	R10	83.049.020	13/11/2025
4	Gomes Imóveis	República Argentina, 5613	Capão Raso	1.321,00	4.000.000,00	3.028,01	15,50	0,01173	2.033,52	EE3	Q10	83.605.009	13/11/2025
5	Imobiliária Tuesta e Galvão	Eponino Macuco, 209	Capão Raso	1.506,00	2.200.000,00	1.460,82	27,00	0,01793	1.100,34	ZR4	R10	83.058.029	13/11/2025
6	Barcelona Imóveis	Pedro Gusso, 403	Capão Raso	9.000,00	18.500.000,00	2.055,56	98,00	0,01089	917,37	ZR4	Q10	83.158.028a031+035a038	13/11/2025
7	Gomes Imóveis	Doutor Waldemiro Pereira, 62	Capão Raso	444,00	1.050.000,00	2.364,86	12,00	0,02703	1.030,21	EE3	S10	83.221.008	13/11/2025
8	Madre Imóveis	José Rodrigues Pinheiro, 1645	Capão Raso	888,00	938.000,00	1.056,31	24,00	0,02703	1.105,79	ZR3	S09	85.126.023	13/11/2025
9	Bertolazo Imóveis Ltda	Santa Regina, 735	Capão Raso	450,00	575.000,00	1.277,78	11,00	0,02444	1.130,95	ZR3	R11	83.490.019	13/11/2025
10	Dallarmi Clemente Imóveis	Manoel Linhares de Lacerda, 695	Capão Raso	480,00	850.000,00	1.770,83	19,00	0,03958	1.164,63	ZR3	Q11	83.047.009	13/11/2025
11	Home21 Imóveis	João Rodrigues Pinheiro, 1305	Capão Raso	480,00	560.000,00	1.166,67	12,00	0,02500	1.005,27	ECO-1	S09	85.118.022	13/11/2025
12	Imobiliária Time	José Pereira de Araújo, 958	Capão Raso	826,00	898.000,00	1.087,17	12,00	0,01453	929,87	ECO-1	S09	85.120.013	13/11/2025
13	Local House	Jovina de Oliveira Karan, 138	Capão Raso	442,00	680.000,00	1.538,46	13,00	0,02941	979,97	POLO-LV	R11	81.104.002	13/11/2025
14	Gomes Imóveis	Amilcare Bientinezi, 387	Capão Raso	407,00	500.000,00	1.228,50	11,00	0,02703	1.120,41	ZR3	S09	85.139.029	13/11/2025
15	R.Hinça Imóveis	Frei Teófilo, 1025	Capão Raso	352,00	420.000,00	1.193,18	16,00	0,04545	1.011,41	ZR3	R09	85.393.004	13/11/2025
16	Meu Novo Lar Imóveis	João Rodrigues Pinheiro, 1320	Capão Raso	600,00	950.000,00	1.583,33	14,98	0,02497	1.136,64	ZR3	S09	85.113.033	13/11/2025
17	Atria Imóveis	Doutor Waldemiro Pereira, 1102	Capão Raso	888,00	1.300.000,00	1.463,96	24,00	0,02703	1.008,64	ZR3	S09	85.128.029	13/11/2025
18	Barcelona Imóveis	Alberto Stenzowski, 42	Novo Mundo	1.000,00	3.600.000,00	3.600,00	25,00	0,02500	1.776,31	EE	P10	83.115.024+037	18/03/2025
19	Interage Imóveis	Brasília, 4314	Novo Mundo	519,68	1.700.000,00	3.271,24	15,65	0,03011	2.078,48	EE	P10	83.031.006	02/04/2025
20	Arch Imob	Orlando Albino Von Der Osten, 56	Novo Mundo	348,72	690.000,00	1.978,66	12,00	0,03441	941,57	ZR4	Q10	83.108.012	02/04/2025
21	Amorim Imóveis	José Kaminski, 223	Novo Mundo	288,00	499.000,00	1.732,64	12,00	0,04167	813,88	ZR3	Q08	85.375.010	02/04/2025
22	Ric Imóveis	Mário Chalbald Biscaia, 667	Novo Mundo	324,00	580.000,00	1.790,12	12,00	0,03704	1.017,91	ZR4	Q10	83.109.016	02/04/2025
23	Exp Brasil	Gustavo Schier, 1004	Novo Mundo	880,00	1.350.000,00	1.534,09	22,00	0,02500	974,79	ZR3	Q09	85.049.013+014	02/04/2025
24	Imobiliária Bonfim	Mario Bueno, 300	Novo Mundo	815,00	1.450.000,00	1.779,14	20,70	0,02540	1.243,31	ZR4	P10	83.125.014	02/04/2025

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

Prefeitura de
CURITIBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

Nº	FONTE	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA	VALOR	V. UNIT.	FRENTE	TEST. REL. (F/A)	VALOR TESTADA	ZONEAM.	QUAD.	INDICAÇÃO FISCAL	DATA DA PESQUISA
25	Wilfer Imóveis	Pedro Gusso, 1070	Novo Mundo	435,37	1.300.000,00	2.985,97	13,00	0,02986	1.065,06	ECO	R09	85.082.027	02/04/2025
26	Mercasa Imobiliária	Republica Argentina, 5328	Novo Mundo	450,00	1.200.000,00	2.666,67	12,00	0,02667	2.182,40	EE	Q10	83.111.014	02/04/2025
27	Jean Ramos Imóveis	Estanislau Krowinski, 208	Novo Mundo	494,00	655.000,00	1.325,91	20,00	0,04049	990,48	ZR3	P11	81.355.016	02/04/2025
28	LTC Corretagem	Theophilo Mansur, 585	Novo Mundo	839,76	1.040.000,00	1.238,45	17,50	0,02084	877,86	ZR3	Q09	85.059.010	02/04/2025
29	Imobiliária Mendes	Cecilia Posselt Watter, 61	Novo Mundo	330,00	350.000,00	1.060,61	11,00	0,03333	912,46	ZR3	P11	81.386.006	03/04/2025
30	Leads4Sales	Gustavo Schier, 1024	Novo Mundo	480,00	795.000,00	1.656,25	12,00	0,02500	983,93	ZR3	Q09	85.049.015	03/04/2025
31	Mitram Soluções Imobiliárias	Dognor Cunha, 140	Novo Mundo	656,00	995.000,00	1.516,77	14,89	0,02270	687,48	ZR4	P10	85.604.007	03/04/2025
32	Dream Casa	Baldur Magnus Grubba, 2801	Novo Mundo	4.375,00	2.000.000,00	457,14	35,00	0,00800	642,42	ZI	P08	87.053.009	03/04/2025
33	Lucas Alberto Tonin	República Argentina, 5374	Novo Mundo	6.370,00	44.590.000,00	7.000,00	76,50	0,01201	2.676,04	EE	Q10	83.111.016+034	02/04/2025

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

ANEXO 3

Relatórios emitidos pelo aplicativo TS-SisReg

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

Prefeitura de
CURITIBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

MODELO: CapãoRaso-NovoMundo (2025) **Data: 06/2026**

Informações complementares:
Identificador: PN 01-160236/2024
Endereço: IF 83.130.011
Complemento: Novo Mundo
Município: Curitiba UF: PR

Dados do imóvel avaliado:
- Área total 450,00
- Frente 15,00
- Valor testada 1.033,15

Valores da Média para 80 % de confiança
- Valor unitário Médio: 1.746,44
- Valor unitário Mínimo: 1.614,21
- Valor unitário Máximo: 1.889,50

Precisão: Grau III

Média:

Valor unitário =23268,325 *Área total ^ -0,24434619*e ^ (0,014903073 *Frente) *e ^ (-1364,0555 * 1/Valortestada)

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 36	Total	: 4
Utilizados	: 36	Utilizadas	: 4
Outlier	: 1	Grau Liberdade	: 32

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,85822	Total	: 9,01738
Determinação	: 0,73655	Residual	: 2,37564
Ajustado	: 0,71185	Desvio Padrão	: 0,27247

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 29,82155	D-Calculado	: 1,75867
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	94
-1,96 a +1,96	95	97

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

Prefeitura de
CURITIBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

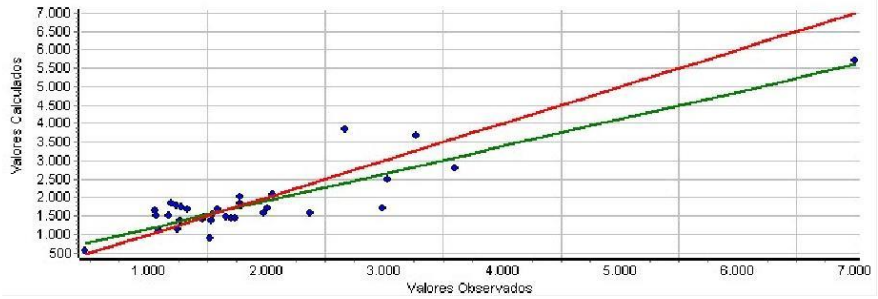
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 3{,}918848 * X_1^{-0{,}391839} * 2{,}718^{(0{,}018486 * X_2)} * X_3^{1{,}183427}$$

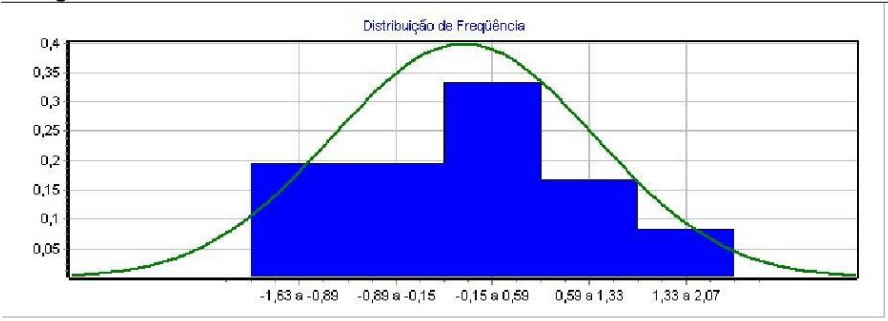
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 1864,64	Coefic. Aderência	: 0,78268
Variação Total	: 44791823,24	Variação Residual	: 9734180,52
Variância	: 1244217,31	Variância	: 304193,14
Desvio Padrão	: 1115,44	Desvio Padrão	: 551,54

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

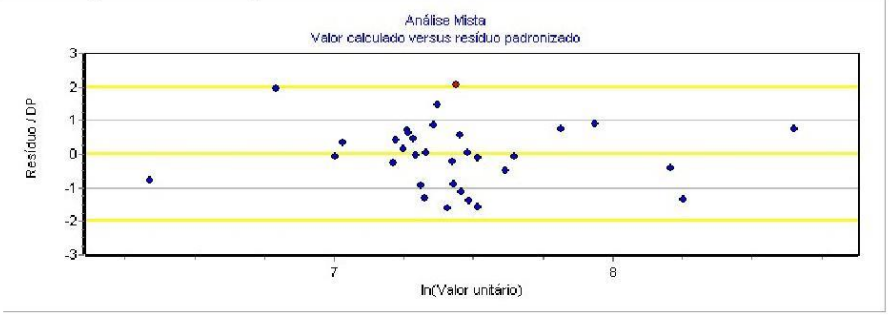


Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

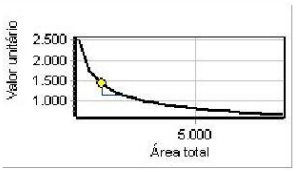
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

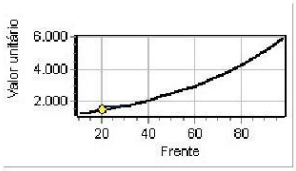
X_1 Área total

Área total do imóvel, em m².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 288,00 a 9000,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -19,10 % na estimativa



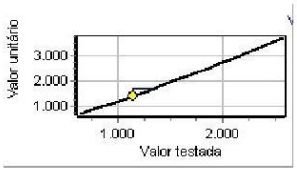
X_2 Frente

Testada do imóvel para a via mais importante, em m;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 11,00 a 98,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 17,40 % na estimativa



X_3 Valor testada

Valor IPTU, em R$/m²;
Tipo: Proxy
Amplitude: 642,42 a 2676,04
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 21,30 % na estimativa



Y Valor unitário

Valor unitário do imóvel, em R$/m².
Tipo: Dependente
Amplitude: 457,14 a 7000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

Prefeitura de
CURITIBA

Prefeitura Municipal de Curitiba
Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação
Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI/SMATI
Rua Solimões, 160 - São Francisco - Curitiba – PR
Fone: 3350-9112
www.curitiba.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 069/2026

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,75923)
X_1 Área total	ln(x)	-3,59	0,11	0,60814
X_2 Frente	x	3,52	0,13	0,61266
X_3 Valor testada	ln(x)	7,97	0,01	0,16587

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Área total	Frente	Valor testada	Valor unitário
X_1	ln(x)		90	37	54
X_2	x	87		34	53
X_3	ln(x)	5	14		82
Y	ln(y)	-6	18	79	

ANEXO V

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Nunes Machado, 695
CEP 80250-000 - Curitiba - PR
Fone 3224-3555 / 3224-2628

Oficial: LUIZ BOSCARDIN
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL — FICHA - 01 -

MATRÍCULA N.º 77.546 — RUBRICA

Imóvel: Lote de terreno nº 011.000, da Planta Vila Julio Biscaia (1052), localizado no bairro Novo Mundo, de forma irregular, no lado par da rua, medindo 3,60m. de frente para a Rua Visconde do Cerro Frio (W117), pelo lado direito de quem da referida rua observa, o imóvel mede em linha curva 52,38m., onde confronta com a Rua Isaac Guelmann (W100B), pelo lado esquerdo de quem da referida rua observa, o imóvel mede 47,70m., onde confronta com o lote fiscal nº 83.130.001.000, na linha de fundos mede 21,56m., onde confronta com o lote fiscal nº 85.605.010.000, fechando o perímetro e perfazendo a área de 565,32m². Indicação fiscal nº 83.130.011.000.-

Proprietário: **MUNICÍPIO DE CURITIBA,** pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa nesta Capital, na Avenida Cândido de Abreu, 817, inscrito no CNPJ nº 76.417.005/0001-86.-

Observação: A presente matrícula foi aberta conforme requerimento e demais documentos arquivados nesta Serventia sob nº 397.810.- Custas 30VRC/R$5,46. Dou fé. em 28 de julho de 2017.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

mc

AV.1-77.546, em 28 de julho de 2017. Prenot.-397.810 de 29/06/2017.-

Conforme Ofício nº 109/2016, datado de 10 de Maio de 2016, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Administração, levantamento planimétrico, memorial descritivo e RRT 4639902, arquivados neste Ofício sob nº 397.810, o imóvel da presente matrícula, foi desafetado de área de uso comum do povo, conforme Lei nº 14.746/2015 de 29/03/2015, publicada no DOM em 13/11/2015. VVI/2016 de R$361.300,00. Deixa de recolher Funrejus nos termos do art. 3º, Inciso VII, b, 19. Custas 2156VRC/R$392,39. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

mc

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA Nº 77.546

SEGUE NO VERSO

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

(modelo sugerido**)**

Nº DO PROCESSO:
LEILÃO ELETRÔNICO Nº
OBJETO:

Para fins de participação do Leilão Eletrônico nº XXX/2026, do Município de Curitiba, DECLARO que vistoriei o imóvel citado, assumindo que tenho plena ciência do estado em que este se encontra.

Declaro também que assumo integral responsabilidade por eventuais erros e omissões e, que estou de pleno acordo com todas as exigências estabelecidas na licitação.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Curitiba, ____ de _____ de 2026.

_____
Assinatura devidamente identificada

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA DE VISTORIA

(modelo sugerido**)**

Nº DO PROCESSO:
LEILÃO ELETRÔNICO Nº
OBJETO:

Para fins de participação do Leilão Eletrônico nº XXX/2026, do Município de Curitiba, DECLARO que renuncio de realizar a vistora do imóvel citado.

Declaro que estou ciente de não poder alegar, futuramente, desconhecimento das condições em que se encontra o imóvel.

Declaro também que assumo integral responsabilidade pelas consequências por essa ação, por eventuais erros e omissões e, que estou de pleno acordo com todas as exigências estabelecidas no certame.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Curitiba, ____ de _____ de 2026.

_____
Assinatura devidamente identificada