

# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## EDITAL DE LICITAÇÃO

**MODALIDADE:**

LEILÃO ELETRÔNICO N° 01/2026, ATRAVÉS DA PLATAFORMA BOLSA NACIONAL DE COMPRAS (<https://bnc.org.br/>).

**ALIENANTE:**

MUNICÍPIO DE BOA VISTA DA APARECIDA/PR.

**OBJETO:**

ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO NO CONDOMÍNIO MARINAS DOCE VIDA II, PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE BOA VISTA DA APARECIDA.

**DATA DA DISPUTA:**

DIA 18/03/2026 ÀS 08H30MIN (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

MAIOR LANCE.

**MODO DE DISPUTA:**

ABERTO.



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2026

O **MUNICÍPIO DE BOA VISTA DA APARECIDA** torna público, através dos órgãos de divulgação constantes do preâmbulo deste Edital, que realizará processo licitatório na modalidade de **LEILÃO**, de forma **ELETRÔNICA**, para a alienação de bem imóvel, de acordo com as condições e especificações contidas na Lei Municipal nº 975/2025, sob o regime de execução de **MAIOR LANCE OFERTADO**, obedecido o valor mínimo fixado, a ser conduzido por Leiloeiro Administrativo, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis e suas alterações posteriores, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Os trabalhos serão conduzidos pelo servidor efetivo e designado para este ato, denominado **Leiloeiro**, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <https://bnc.org.br/>.

**Observação:** Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional, poderá ser esclarecida pela Bolsa Nacional de Compras - BNC, através do telefone (42) 3026-4550 ou e-mail [contato@bnc.org.br](mailto:contato@bnc.org.br).

O Leiloeiro terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela equipe de apoio; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

O processo será realizado em conformidade com o presente edital e a Lei Federal nº 14.133/2021, dentro das seguintes condições:

### 1 – DA SESSÃO PÚBLICA.

1.1 – Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF. Devem ser observadas as datas e horários discriminados a seguir:

ÓRGÃO INTERESSADO:	PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DA APARECIDA/PR
DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS:	27/02/2026 ÀS 08H00MIN (HORÁRIO DE BRASÍLIA).



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

<b>DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:</b>	Até às 08H00MIN DO DIA 24/03/2026 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
<b>DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:</b>	24/03/2026 AÓS AS 08H00MIN (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
<b>DATA E HORA DO INÍCIO DA FASE DE LANCES:</b>	24/03/2026 ÀS 08H30MIN (HORÁRIO DE BRASÍLIA), com duração de 03 (três) horas corridas.
<b>LOCAL DO LEILÃO:</b>	<a href="https://bnc.org.br/">https://bnc.org.br/</a>
<b>MODO DE DISPUTA:</b>	ABERTO

1.2. A interconexão com a rede mundial de computadores (internet) será de responsabilidade exclusiva dos licitantes interessados.

1.3. As proponentes são responsáveis pelo exame criterioso das condições para aquisição dos itens, objeto deste edital, ficando cientes de que o Município de Boa Vista da Aparecida/PR, poderá aplicar as sanções previstas neste edital e anexos, em cumprimento ao disposto no Capítulo I - Das Infrações e das Sanções Administrativas - do Título IV da Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

**1.4. A simples participação no certame implica:**

- a) Aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão;
- b) A critério do Leiloeiro, a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório;
- c) A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o Município quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos;
- d) Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro;
- e) Fica o Leiloeiro autorizado a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

1.5. As retificações do Edital obrigarão todas as licitantes, e serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimento originais, exceto, quanto aos prazos, quando a alteração não afetar a preparação das propostas.



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

1.6. A licitação que é objeto do presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos.

## 2 DO OBJETO

2.1 – Descrição do BEM licitados/valores mínimos de lance:

Nº	DESCRIÇÃO DO BEM	QTDE.	VALOR
1	<p><b>IMÓVEL SITUADO NO CONDOMÍNIO MARINAS DOCE VIDA II.</b></p> <p>Trata-se da parte ideal de <b>11.006,48 m<sup>2</sup></b> (sendo 8.528,55m<sup>2</sup> de área útil e 2.477,93m<sup>2</sup> de APP acesso ao lago), do imóvel <b>Lote nº 267-R-Unificado-01-B</b>, da gleba nº 08, que possui uma área total de 290.910,33m<sup>2</sup>, registrado sob matrícula nº <b>15.390</b>, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, doado ao Município pela empresa <b>JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.</b>, conforme escritura pública de doação lavrada em 15 de dezembro de 2023 e registrada sob R-8 daquela matrícula. A área a ser alienada está situada no Condomínio Marinas Doce Vida II, conforme matrícula.</p>	01	<b>R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)</b>

1.2 – O imóvel tem sua alienação autorizada pela Lei Municipal nº 946/2025.



**1.3** – Eventuais dúvidas sobre a descrição e localização do imóvel, serão complementadas pela juntada da matrícula e mapas do imóvel, constantes dos anexos que são parte integrantes deste edital.

**1.4** – O bem a ser leilado estará à disposição dos interessados para **exame e vistoria, que deverá ser agendada com a Secretaria de Administração, até 02 (dois) dias antes do certame.** Maiores informações podem ser obtidas pelo Telefone/Fax: (45) 3287-8300 ou (45) 99985-1479 – Cristian Marçal Pacovska Lizzi ou (45) 99146-7186 – Cleber Teodoro Becker.

**1.5** - O valor mínimo para alienação do imóvel é de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).**

**1.6** - Toda a documentação necessária para a transferência da propriedade será de responsabilidade do arrematante.

**1.7** - O arrematante deverá arcar com todas as despesas, custas, emolumentos e tributos incidentes para a transferência da propriedade do imóvel alienado.

**1.8** - O arrematante fica ciente de que o imóvel faz parte do Condomínio Marinas Doce Vida 2, devendo dar ciência na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação da existência de Convenção do Condomínio, bem como, de toda e qualquer legislação sobre o assunto, em especial: Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967; Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Código Civil e Decreto nº 55.815, de 8 de março de 1965.

**1.9** - Além de conhecer as regras da Convenção Condominial, o arrematante não poderá alegar desconhecimento a respeito da legislação pertinente aos condomínios instituídos no lago Salto Caxias e demais regras sobre a utilização e projetos residenciais e a construção, sobre Área de Preservação Permanente ou área não edificável.

**1.10** - O arrematante deverá apresentar antes do leilão, Declaração de Concordância com os Termos da Licitação, onde dará ciência de que vistoriou o imóvel alienado ou que dispensa a vistoria, conhecendo a sua localização, confrontações, possíveis construções ou benfeitorias existentes e o aceita como se encontra, caso venha à adquiri-lo, isentando a Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida de qualquer responsabilidade, quanto ao tamanho, localização, infraestrutura do condomínio, acesso ao imóvel entre outros fatores relacionados ao estado do bem.

**1.11** - É responsabilidade do licitante participante, verificar todas as condições físicas e jurídicas do imóvel objeto deste leilão, inclusive, junto ao Registro de Imóveis competente, órgãos públicos e ao condomínio Marinas Doce Vida II.

**1.12** - É responsabilidade do arrematante, toda e qualquer obrigação para que seja transferida a propriedade do imóvel junto ao Registro de Imóveis, inclusive, a contratação de agrimensor ou profissionais para a elaboração de documentos pertinentes, ou o cumprimento de obrigações legais para tanto.



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## 2 – DO PROCEDIMENTO DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1 – Poderão participar do leilão dando lances e arrematando bens, apenas aquelas pessoas previamente credenciadas.
- 2.2. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.
- 2.3. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal do Bolsa Nacional de Compras no endereço eletrônico <https://bnc.org.br/>.
- 2.4. Os trabalhos serão conduzidos por servidor denominado “Leiloeiro”, com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.
- 2.5. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

## 3 – DA FORMA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 3.1. O critério de julgamento será de Maior Lance por item, o valor do lance inicial será conforme tabela do anexo III deste edital, respeitando a margem de lance para cada ITEM, conforme estabelecido na Plataforma do Leilão Bolsa Nacional de Compras (<https://bnc.org.br/>).
- 3.2. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 3.3. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances será de (R\$ 1.000,00 (um mil reais), que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser conforme estabelecido na plataforma Bolsa Nacional de Compras <https://bnc.org.br/>.
- 3.4. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecuível.
- 3.5. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 3.6. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.
- 3.7. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## 4 – DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site <https://bnc.org.br/>, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "Fornecedor" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

4.2 - Serão credenciadas as pessoas, físicas ou jurídicas, inscritas respectivamente junto ao Cadastro de Pessoa Física – CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, do Ministério da Fazenda, possuidores de documento de identidade oficial, excluídos os menores de 18 (dezoito) anos, que preencham os requisitos estabelecidos no edital.

4.3 – O arrematante do Leilão deverá anexar no sistema em campo próprio os seguintes documentos:

a) Declaração de Concordância com os Termos da Licitação devidamente preenchida, constante no Anexo I;

b) Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), conforme o caso;

c) Documento de Identidade, no caso de pessoa física e documento de representação legal do arrematante no caso de pessoa jurídica;

d) **Registro Comercial**, no caso de empresa individual, **ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor**, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; **CNPJ; Certidão Federal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão FGTS;**

e) Procuração do arrematante, caso seja representado por terceiro;

2.4.1 - O arrematante do leilão deverá preencher a Declaração de Concordância com os Termos da Licitação, informando o seu endereço completo e dados para contato, como e-mail e telefone/Whats App (caso possua), para fins de comunicações oficiais da Administração Pública.

2.4.1.1 - Todas as intimações/notificações da administração pública com o arrematante, e licitantes será realizada pelo e-mail fornecido pelo licitante na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação.

2.4.1.2 - É obrigatório o preenchimento de todos os dados constantes da Declaração de Concordância com os Termos da Licitação para que a pessoa participe do leilão.

2.5 - Encerrado o credenciamento e iniciada a fase de lances, não será mais permitida o credenciamento de novos concorrentes.



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## 5 – DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.
- 5.2. 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.
- 5.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: <https://bnc.org.br/> ou por meio eletrônico, através do e-mail: [licitacaobva@gmail.com](mailto:licitacaobva@gmail.com).
- 5.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 5.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro, nos autos do processo de licitação.
- 5.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

## 6 – DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES.

- 6.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 (quatro) deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada item de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.
- 6.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.
- 6.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no item disputado.
- 6.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.
- 6.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.
- 6.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.



- 6.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.
- 6.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 6.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.
- 6.10. A partir do horário mencionado no item 1 do edital, a sessão pública será aberta para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com o modo de disputa "ABERTO", sendo encerrado automaticamente pelo sistema após o tempo de disputa de **03 (três) horas corridas**, de acordo com o art. 15 do Decreto Federal nº 11.461/2023.
- 6.11. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.
- 6.12. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não haverá tempo aleatório ou mecanismo similar."
- 6.13. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor as sanções administrativas, correspondente ao Item em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.
- 6.14. Caso não sejam apresentados lances para o item, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 6.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

## 7 – DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA.

7.1. Conhecido o licitante arrematante do item, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, onde solicitará via "Chat" de comunicação do sistema a proposta de preços, a qual **o licitante vencedor terá 02 (duas) horas úteis, prorrogáveis por igual período, contados da solicitação do Leiloeiro no sistema, para envio da PROPOSTA DE PREÇOS ATUALIZADA no sistema eletrônico e, se necessário, dos documentos complementares, adequada ao último lance ofertado.**

7.1.1. O não envio da proposta de preços no prazo estabelecido implicará na desclassificação do licitante.



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

7.2. A prorrogação de que se trata no item 7.1, poderá ocorrer nas seguintes situações:

I - Por solicitação fundamentada do licitante, feita no chat, antes de findo o prazo, mediante justificativa aceita pelo Leiloeiro;

II - De ofício, a critério do Leiloeiro, quando constatado que o prazo estabelecido não é suficiente para o envio dos documentos exigidos no edital para a verificação de conformidade da proposta classificada em primeiro lugar.

7.3. A PROPOSTA DE PREÇOS ATUALIZADA do licitante vencedor deverá conter os seguintes elementos (modelo Anexo II):

a) Razão social da proponente, endereço e CNPJ;

b) Telefone, e-mail;

c) Número do Leilão;

d) Descrição do objeto da presente licitação, em conformidade com as especificações deste Edital, sob pena de desclassificação do ITEM se considerado incompleto ou que suscite dúvida;

e) Valor proposto, em moeda corrente nacional, **considerando até 02 (dois) algarismos após a vírgula**, devendo o mesmo incluir as despesas necessárias para a aquisição do objeto da presente licitação;

f) opção de pagamento, conforme edital.

g) Prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias, sendo que as propostas que omitirem ou indicarem prazo de validade inferior ao mínimo permitido serão entendidas como válidas pelo período de 60 (sessenta) dias consecutivos;

7.4. A proposta deverá ser redigida com clareza, sem emendas, rasuras ou borrões, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada e assinada pelo representante legal da empresa ou procurador. Se, a proposta e as declarações foram assinadas pelo PROCURADOR, deverá ser enviada, junto com os documentos de habilitação: a) PROCURAÇÃO por instrumento público ou particular, da qual conste poderes específicos para representar a empresa diante a administração pública municipal, podendo praticar todos os atos pertinentes ao certame.

7.5. Se, no prazo para o encaminhamento da proposta, o vencedor, enviar a proposta atualizada com algum erro passível de correção, este, poderá corrigi-la.

7.6. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente na fase de julgamento, em relação à proposta mais bem classificada.

7.7. Nos valores propostos deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais, fretes e carretos, e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na aquisição do objeto de forma que o objeto do certame não tenha ônus para o Município de Boa Vista da Aparecida.



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

7.8. Não serão consideradas as propostas com alternativas, devendo os licitantes se limitarem às especificações deste Edital.

7.9. A apresentação da proposta por parte do licitante significa o pleno conhecimento e sua integral concordância e adesão para com as cláusulas deste edital e seus respectivos anexos.

7.10. Serão desclassificadas aquelas propostas que não atenderem às exigências do presente Edital e seus anexos, sejam omissas, apresentem irregularidades ou defeitos, capazes de dificultar o julgamento, bem como aquelas que apresentem quaisquer ofertas de vantagens não previstas neste Edital, ou preços e vantagens baseados nas ofertas dos demais licitantes.

## 8 – DAS CONDIÇÕES DOS SISTEMAS

8.1. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

8.2. Caso o vencedor de disputa seja impedido por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 4 (quatro) do edital, poderá ser declarado novo arrematante do item, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

8.3. Para fins de declaração de arrematante do item sem lances ou novo arrematante do item, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante as penalidades aplicáveis.

8.4. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

8.5. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

8.6. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos itens do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do item em novo dia e horário.

8.7. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos itens do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.



8.8. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

## 9 – DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

9.1 – A condução do leilão dos bens será efetuada pelo Leiloeiro previamente designado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida, através de Portaria expedida pelo Prefeito Municipal, de acordo com o art. 31 da Lei nº 14.133/2021.

9.2 – O Leiloeiro será o responsável pela condução de todos os atos da sessão, pelo credenciamento e julgamento dos lances dos participantes, resolvendo todas as questões de acordo com o presente edital.

9.3 - Fica reservado ao(a)s Leiloeiro(a)s indicado(s), o direito de suspender o presente Processo Licitatório, bem como adiar horários de início do Leilão, sem que caiba qualquer reclamação ou pedido de indenização.

## 10 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1 – Após o encerramento do leilão, o arrematante deverá até o prazo de 10 (dez) dias úteis, solicitar, retirar e pagar o DAM – Documento de Arrecadação Municipal junto a Divisão de Tributação do Município para pagamento do valor do bem arrematado.

10.1.1 - É responsabilidade do arrematante solicitar e pagar o DAM. O arrematante que não solicitar e retirar o DAM ficará sujeito as sanções previstas neste edital.

10.1.2 - O prazo para pagamento do bem arrematado é de 10 (dez) dias úteis data da sessão do leilão.

10.1.3 - O DAM – Documento de Arrecadação Municipal não poderá em nenhuma hipótese ser pago após o vencimento.

10.2 - O arrematante que não efetuar o pagamento do DAM – Documento de Arrecadação Municipal referente a arrematação até o vencimento, perderá o direito da arrematação e ficará sujeito as sanções previstas neste edital.

## 11. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

11.1. No prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de vencimento da DAM (item 10.1.2), o Arrematante deverá apresentar para a Prefeitura Municipal para fins de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:



- a) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Licitante;
- c) Regularidade perante a Fazenda do Município de Boa Vista da Aparecida, em face do disposto no art. 193 do Código Tributário Nacional;
- d) Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; e
- e) Comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel, nos termos deste Edital.

11.1.1. Outros documentos poderão ser exigidos pela Prefeitura ou pelo Tabelionato de Notas, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

11.2. No prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da DAM (item 10.1.2), o Arrematante deverá apresentar a Prefeitura Municipal, a escritura pública de compra e venda do Imóvel devidamente lavrada em Cartório de Tabelionato de Notas, correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, procurações, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

11.2.1 - O prazo estabelecido neste item, poderá ser prorrogado apenas 01 (uma) vez, pelo mesmo prazo, desde que, devidamente justificado por escrito, em requerimento protocolado junto a Prefeitura Municipal e demonstrado por documentos inidôneos.

11.2.2 - O arrematante deverá apresentar (protocolar) no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a escritura pública de compra e venda junto ao registro de imóveis para o registro do título.

11.2.3 - O Arrematante deverá apresentar ao Setor de Patrimônio da Prefeitura, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o efetivo registro da escritura pública, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro.

11.3. O Arrematante somente será imitido na posse do Imóvel, após a confirmação da quitação do Preço Final da Venda e comprovação do registro da respectiva Escritura de Compra e Venda no Ofício de Registro de Imóveis.

## 12 – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

12.1 - Comete infração administrativa, nos termos deste e edital e da Lei n. 14.133/2021, o licitante que, com dolo ou culpa:



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

**12.1.1** - deixar de entregar no prazo estipulado a documentação exigida para o certame ou para a lavratura da escritura pública ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a leiloeiro/a durante o certame, bem como, descumprir qualquer prazo estipulado neste edital;

**12.1.2** - não manter a proposta em especial quando:

**12.1.2.1** - atrapalhar o andamento do leilão de qualquer forma, inclusive ao dar lances fora dos critérios estabelecidos pelo edital ou pelo Leiloeiro;

**12.1.2.2** - durante a sessão do leilão, desistir da proposta ou recusar a assinar a ata;

**12.1.2.3** - após a arrematação, deixar de solicitar o DAM no prazo definido;

**12.1.2.4** - no prazo de vencimento da DAM não efetuar o pagamento;

**12.2** - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

**12.2.1** - fraudar a licitação;

**12.2.2** - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

**12.2.2.1** - agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

**12.2.2.2** - induzir deliberadamente a erro no julgamento;

**12.2.2.3** - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

**12.2.2.4** - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

**12.3** - Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou Arrematante as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar e

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

**12.4** - Na aplicação das sanções serão considerados:

**12.4.1** - a natureza e a gravidade da infração cometida.

**12.4.2** - as peculiaridades do caso concreto;



**12.4.3** - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**12.4.4** - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

**12.5** - A multa será recolhida em percentual de 0,1% a 20% incidente sobre o valor do lance do item arrematado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

**12.5.1** - Para as infrações previstas no item 7.1.1 a multa será de 1% do valor do bem arrematado por infração; acrescido-se mais 0,1% por dia de atraso, no caso de descumprimento de prazos, até atingir o máximo de 10% sobre o valor da arrematação.

**12.5.2** - Para a infração prevista no item 7.1.2.1 a multa será de 2% do valor do bem.

**12.5.3** - Para as infrações previstas nos itens 7.1.2.2, 7.1.2.3 e 7.1.2.4, a multa será de 10% do valor do bem arrematado.

**12.5.4** - Para as infrações previstas nos itens 7.2.1 até os itens 7.2.2.4, a multa será de 20% do valor do bem arrematado.

**12.6** - As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

**12.7** - Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

**12.8** - A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.2.2, 12.1.2.3 e 12.1.2.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública de Boa Vista da Aparecida, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

**12.9** - Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.2.2, 12.1.2.3 e 12.1.2, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.2.2.1 até 12.2.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

**12.10** - A recusa/inércia injustificada do arrematante em solicitar o DAM ou efetuar o seu pagamento no prazo definido, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, com a renúncia tácita ao direito do bem arrematado e o sujeitará às penalidades cabíveis.

**12.11** - Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior,



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

**12.12** - Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

**12.14** - A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

**12.15** - O Gestor de Contratos do Município de Boa Vista da Aparecida será o responsável por analisar as hipóteses de infrações cometidas pelos licitantes, como também de notificar os interessados, de receber a defesa e aplicar as sanções de advertência e multa (item 7.3, alínea "a" e "b"), de acordo com o art. 158 da Lei n. 14.133/2021 e inciso XI do art. 22 do Decreto Municipal n. 10/2023.

**12.15.1** - Na hipótese das infrações sujeitas as sanções de impedimento de licitar e contratar; e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar (item 7.3, alínea "c" e "d"), deverá ser instaurado processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão na forma do art. 158 da Lei n. 14.133/2021.

**12.15.2** - O Gestor de Contratos poderá aplicar as penalidades de advertência e multa independentemente da instauração de processo de responsabilização para aplicação das demais penalidades.

**12.15.3** - O Leiloeiro poderá aplicar a sanção de advertência a qualquer um dos licitantes participantes da sessão, advertindo que a sua atitude poderá levar a penalidade maior prevista neste edital, a ser aplicada em ato posterior a sessão do leilão.

**12.15.4** - Todas as intimações e notificações referentes a presente licitação ou processo administrativo, serão encaminhadas no endereço eletrônico ou endereço físico do licitante, sendo obrigatória a indicação de e-mail na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação.

**12.15.4.1** - Não sendo possível localizar o licitante no endereço fornecido, será o mesmo intimado ou notificado por meio de edital publicado no Diário Oficial do Município.

## 13 – DOS RECURSOS

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

**13.1.** A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, ao credenciamento ou descredenciamento de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

**13.2.** O prazo para apresentação da petição de recurso é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

**13.3.** Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento dos lances:

**13.3.1.** a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente e constar em ata, sob pena de preclusão;

**13.3.2.** o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

**13.4.** Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

**13.5.** O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

**13.6.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

**13.7.** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

**13.9.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

**13.10.** Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://bnc.org.br> e [www.boavistadaaparecida.pr.gov.br](http://www.boavistadaaparecida.pr.gov.br).

#### **14 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.1–** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidade na aplicação da Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

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



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

**14.3** – A apresentação da proposta implica no perfeito entendimento do objeto licitado e aceitação pelo proponente de todos os termos deste Edital, presumindo-se que o interessado tem ciência do estado físico e documental do bem leiloado.

**14.4** – Faz parte integrante deste Edital de Licitação, como se aqui estivesse transcrito, os seguintes documentos:

- **Anexo I** – Declaração de Concordância com os Termos da Licitação;
- **Anexo II** – Modelo de Proposta Ajustada;
- **Anexo III** - Termo de Referência;
- **Anexo IV** - Matrícula nº 15.390 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques-PR;
- **Anexo V** - Mapas
- **Anexo VI** - Minuta de Escritura de Compra e Venda

**14.5** – A descrição dos bens leiloados no item 2.1 é meramente exemplificativa, servindo apenas para definir quais os objetos que fazem parte do leilão, podendo existir diferenças no registro da matrícula imobiliária.

**14.6** - O Leiloeiro na sessão pública de arrematação, poderá modificar a descrição dos objetos leiloados, seguir ou não a ordem estabelecida e resolver qualquer problema ou questionamento solicitado pelos interessados, decidindo também, os casos omissos no presente edital.

**14.7** - Ao Prefeito Municipal de Boa Vista da Aparecida fica reservado o direito de revogar a presente licitação, por motivo de conveniência e oportunidade; proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável; e adjudicar o objeto e homologar a licitação.

**14.8** - Poderão os interessados, obter maiores informações sobre o presente edital, na Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida, nos dias normais de expediente das 07h30min às 11h30min e das 13h às 17h.

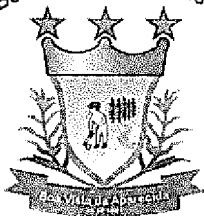
Gabinete do Prefeito Municipal de Boa Vista da Aparecida, em 20 de fevereiro de 2026.

EDUARDO JOSE  
HENRICHES:08493004952

Assinado de forma digital por EDUARDO JOSE  
HENRICHES:08493004952  
Dados: 2026.02.20 17:52:34 -03'00'

**EDUARDO JOSÉ HENRICHES**

Prefeito Municipal



Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## ANEXO I

### DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DA LICITAÇÃO

A

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DA APARECIDA.

LEILÃO N° 001/2026 – PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DA APARECIDA.

Nome do Proponente: \_\_\_\_\_  
 Endereço: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_  
 Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_  
 CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_\_ (OBS: o e-mail para contato é condição obrigatória para a participação no leilão)

Apresento minha(s) oferta(s) de preço visando a compra do bem licitado, conforme meu(s) lance(s) verbal(is) declarando que:

a) Vistoriei o imóvel alienado ou dispensei a vistoria, conhecendo a sua localização, confrontações, possíveis construções ou benfeitorias existentes e o aceitarei como se encontra, caso venha à adquiri-lo, isentando a Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida de qualquer responsabilidade, quanto ao tamanho, localização, infraestrutura do condomínio, acesso entre outros fatores relacionados ao estado físico do imóvel;

b) Estou ciente de que o pagamento correspondente ao imóvel arrematado, que porventura venha a adquirir, será realizado conforme o Edital de LEILÃO N° 001/2026;

c) Estou ciente de que o não recolhimento de DAM – Documento de Arrecadação Municipal referente a arrematação até o vencimento, estarei sujeito as sanções previstas no Edital de LEILÃO N° 001/2026;

d) Estou ciente de que o imóvel leiloado encontra-se situado no Condomínio Marinas Doce Vida II e que devo respeitar a Convenção do Condomínio e as leis competentes referentes a utilização, edificações e construções;

e) Estou ciente da existência de leis ambientais e regulatórias sobre a utilização e construções as margens do Rio Iguaçu, lago Salto Caxias, isentando a Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida de qualquer responsabilidade.

f) Por fim, declaro que tenho conhecimento do Edital, do Termo de Referência, da matrícula imobiliária, mapas e demais documentos juntados no processo licitatório.

Boa Vista da Aparecida, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
 Nome e Assinatura do Proponente



Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## ANEXO II

### PROPOSTA DE PREÇOS ATUALIZADA

**ATENÇÃO: ESTE MODELO DEVE SER PREENCHIDO PELO LICITANTE VENCEDOR.**

Ao  
Município de Vista da Aparecida, Paraná. Avenida Cícero Barbosa Sobrinho, nº 1190.

Referente: Leilão Eletrônico nº 001/2026.

Prezados Senhores:

Apresentamos a Vossa Senhoria, nossa proposta de preços para a alienação de imóvel pretendida, conforme abaixo discriminado:

O valor total para os serviços propostos no Lote Único, é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

**Validade da Proposta:** A proposta terá validade de 60 (sessenta) dias, a partir da data de envio da proposta;

Nº	DESCRIÇÃO DO BEM	QTDE.	VALOR
1	<p><b>IMÓVEL SITUADO NO CONDOMÍNIO MARINAS DOCE VIDA II.</b></p> <p>Trata-se da parte ideal de 11.006,48 m<sup>2</sup> (sendo 8.528,55m<sup>2</sup> de área útil e 2.477,93m<sup>2</sup> de APP acesso ao lago), do imóvel Lote nº 267-R-Unificado-01-B, da gleba nº 08, que possui uma área total de 290.910,33m<sup>2</sup>, registrado sob matrícula nº 15.390, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, doado ao Município pela empresa JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A., conforme escritura pública de doação lavrada em 15 de dezembro de</p>	01	R\$



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

	<p>2023 e registrada sob R-8 daquela matrícula. A área a ser alienada está situada no Condomínio Marinas Doce Vida II, conforme matrícula, mapas e documentos anexos.</p>		
--	---	--	--

## 1 - IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE:

RAZÃO SOCIAL/NOME DO ARREMATANTE:  
CNPJ e INSCRIÇÃO ESTADUAL/CPF:  
REPRESENTANTE E CARGO:  
CARTEIRA DE IDENTIDADE E CPF:  
ENDEREÇO e TELEFONE:  
AGÊNCIA e Nº DA CONTA BANCÁRIA:

## 2 - CONDIÇÕES GERAIS

- 2.1. A proponente declara conhecer os termos do instrumento convocatório que rege a presente licitação;
- 2.2. Nos preços ofertados já estão inclusos todos os custos operacionais, e é de responsabilidade do arrematante, toda e qualquer obrigação para que seja transferida a propriedade do imóvel junto ao Registro de Imóveis, inclusive, a contratação de agrimensor ou profissionais para a elaboração de documentos pertinentes, ou o cumprimento de obrigações legais para tanto.

ASSINATURA

(OBS.: REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/2026.

Cidade, e data.



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## ANEXO III

### TERMO DE REFERÊNCIA

**OBJETO:** Alienação de bem imóvel, situado no Condomínio Marinas Doce Vida II, pertencente ao Município de Boa Vista da Aparecida, conforme relação abaixo, condições e exigências estabelecidas neste instrumento e no edital.

**Descrição dos itens licitados/valor mínimo de lance:**

Nº	DESCRIÇÃO DO BEM	QTDE.	VALOR
1	<p><b>IMÓVEL SITUADO NO CONDOMÍNIO MARINAS DOCE VIDA II.</b></p> <p>Trata-se da parte ideal de 11.006,48 m<sup>2</sup> (sendo 8.528,55m<sup>2</sup> de área útil e 2.477,93m<sup>2</sup> de APP acesso ao lago), do imóvel Lote nº 267-R-Unificado-01-B, da gleba nº 08, que possui uma área total de 290.910,33m<sup>2</sup>, registrado sob matrícula nº 15.390, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, doado ao Município pela empresa JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A., conforme escritura pública de doação lavrada em 15 de dezembro de 2023 e registrada sob R-8 daquela matrícula. A área a ser alienada está situada no Condomínio Marinas Doce Vida II, conforme matrícula, mapas e documentos anexos.</p>	01	R\$ 1.500.000,00

### FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

<p><b>QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?</b></p>	<p>A presente demanda tem por objetivo formalizar o processo de alienação de parte ideal de imóvel pertencente ao Município de Boa Vista da Aparecida/PR, recebido por doação e registrado sob a matrícula nº 15.390, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, com área de 11.006,48 m<sup>2</sup>, integrante do Lote nº 267-R-Unificado-01-B, da Gleba nº 08, situado no perímetro do empreendimento denominado Condomínio Marinas Doce Vida II – Parte 2.</p>
---	--



	<p>A localização e natureza do imóvel inviabilizam sua utilização para implantação de obras, serviços públicos ou investimentos de interesse coletivo, uma vez que as regras condominiais limitam e condicionam o uso do bem, comprometendo a efetividade de qualquer política pública que ali se pretenda implementar.</p> <p>A manutenção desse bem improdutivo no patrimônio público implica ônus desnecessário e não atende aos princípios da eficiência e economicidade, especialmente considerando que a alienação permitirá a aplicação dos recursos obtidos em demandas prioritárias da municipalidade, tais como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aquisição de área para ampliação do Parque Industrial Municipal;</li> <li>• Aquisição de área para implantação de conjunto habitacional de interesse social;</li> <li>• Aquisição de terreno para uso institucional;</li> <li>• Contrapartida municipal para aquisição de ônibus;</li> <li>• Execução de obras públicas, em especial pavimentação asfáltica e infraestrutura urbana;</li> <li>• Outras despesas de capital.</li> </ul> <p>Cumpre destacar que conforme Lei Municipal nº 753/2023, e a escritura pública de doação lavrada em 15 de dezembro de 2023 e registrada sob R-8 da matrícula nº 15.390, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, consta expressamente que será mantido o acesso do Município as adjacências do condomínio, em especial suas vias de acesso.</p> <p>Assim, a alienação, a ser realizada mediante processo licitatório na modalidade leilão, representa a solução mais adequada sob o ponto de vista econômico, administrativo e do interesse público, assegurando transparência, legalidade e destinação eficiente dos recursos.</p>
<b>DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO</b>	
<b>QUAL A MELHOR SOLUÇÃO?</b>	Adota-se a solução como um todo, conforme disponibilizado no ETP – Estudo Técnico Preliminar, o qual adoto por questão de brevidade e desnecessidade de sua transcrição.
<b>NATUREZA E GARANTIA DO SERVIÇO</b>	
<b>NATUREZA</b>	Alienação de bem imóvel.
<b>HAVERÁ GARANTIA DO SERVIÇO?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Não.
	<input checked="" type="checkbox"/> LEILÃO.



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

<b>FORMA DE CONTRATAÇÃO</b>	<b>Justificativa:</b> A licitação deverá ser realizada através de Leilão, já que se trata de alienação de bem imóvel.
<b>TIPO DE CONTRATAÇÃO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tradicional. <input type="checkbox"/> Sistema de Registro de Preços (SRP)
<b>CRITÉRIO DE JULGAMENTO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> MAIOR LANCE. <input type="checkbox"/> Maior desconto.
<b>O ORÇAMENTO ESTIMADO É SIGILOSO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Justificativa:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Não.
<b>CRITÉRIO PARA A PROPOSTA SER ACEITA</b>	O licitante após o credenciamento, deverá dar <b>LANCES VERBAIS</b> , a partir do preço mínimo previamente estipulado no Laudo de Avaliação. O valor da oferta deverá ser superior a oferta anterior e deverá ser aceita pelo Leiloeiro, <b><u>não devendo ser inferior a quantia de R\$ 1.000,00 (um mil reais) da proposta anterior.</u></b> Será considerado vencedor o licitante que houver oferecido o maior valor pelo item leiloado. Não serão válidos os lances feitos antes da abertura do Leilão, ou após o seu encerramento.
<b>HÁ ITENS COM PREFERÊNCIA PARA ME/EPP?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.
<b>REQUISITOS DA CONTRATADA</b>	
<b>HÁ PREVISÃO DE VISTORIA?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. O bem a ser leiloado estará à disposição dos interessados para <b>exame e vistoria, que deverá ser agendada com a Secretaria de Administração, até dois dias antes do certame.</b> Maiores informações podem ser obtidas pelo Telefone/Fax: (45) 3287-8300 ou (45)99985-1479 – Cristian Marçal Pacovska Lizzi ou (45) 99146-7186 – Cleber Teodoro Becker.
<b>EXECUÇÃO DO OBJETO</b>	
<b>COMO OS BENS SERÃO RETIRADO?</b>	<b>DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA</b> Tratando-se de bem imóvel, o arrematante deverá providenciar a escritura pública de compra e venda e seu registro. No prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de vencimento da DAM (item 5.1.2), o Arrematante deverá apresentar para a Prefeitura Municipal para fins de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:



- f) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- g) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Licitante;
- h) Regularidade perante a Fazenda do Município de Boa Vista da Aparecida, em face do disposto no art. 193 do Código Tributário Nacional;
- i) Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; e
- j) Comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel, nos termos deste Edital.

Outros documentos poderão ser exigidos pela Prefeitura ou pelo Tabelionato de Notas, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim. No prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da DAM (item 5.1.2), o Arrematante deverá apresentar a Prefeitura Municipal, a escritura pública de compra e venda do Imóvel devidamente lavrada em Cartório de Tabelionato de Notas, correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, procurações, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

O prazo estabelecido neste item, poderá ser prorrogado apenas 01 (uma) vez, pelo mesmo prazo, desde que, devidamente justificado por escrito, em requerimento protocolado junto a Prefeitura Municipal e demonstrado por documentos inidôneos.

O arrematante deverá apresentar (protocolar) no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a escritura pública de compra e venda junto ao competente registro de imóveis para o registro do título.

O Arrematante deverá apresentar ao Setor de Patrimônio da Prefeitura, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o efetivo registro da escritura pública, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro.

O Arrematante somente será imitado na posse do Imóvel, após a confirmação da quitação do Preço Final da Venda e comprovação do registro da respectiva Escritura de Compra e Venda no Ofício de Registro de Imóveis.

## OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

É de responsabilidade do arrematante o cumprimento de todos os prazos e regras a serem estabelecidos em edital.

É responsabilidade do participante da licitação o preenchimento obrigatório e completo da Declaração de Concordância com os Termos da Licitação.

É obrigação do arrematante o pagamento dos tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, procurações,



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

É responsabilidade do arrematante providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro junto ao Registro de Imóveis competente, bem como, toda a documentação necessária para a transferência da propriedade.

O arrematante ao participar da licitação, não poderá alegar desconhecimento da Convenção do Condomínio Marinas Doce Vida 2, devendo dar ciência na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação, documento anexo, bem como, de toda e qualquer legislação sobre o assunto, em especial: Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967; Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Código Civil e Decreto nº 55.815, de 8 de março de 1965.

Além de conhecer as regras da Convenção Condominial, o arrematante não poderá alegar desconhecimento a respeito da legislação pertinente aos condomínios instituídos no lago Salto Caxias e demais regras sobre projetos residenciais e construção, sobre Área de Preservação Permanente ou área não edificável.

Na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação, o licitante dará ciência de que vistoriou o imóvel alienado ou que dispensa a vistoria, conhecendo a sua localização, confrontações, possíveis construções ou benfeitorias existentes e o aceita como se encontra, caso venha à adquiri-lo, isentando a Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida de qualquer responsabilidade, quanto ao tamanho, localização, infraestrutura do condomínio, acesso entre outros fatores relacionados ao estado do imóvel. É responsabilidade do licitante participante, verificar todas as condições físicas e jurídicas do imóvel objeto deste leilão, inclusive, junto ao Registro de Imóveis competente, órgão públicos e ao condomínio Marinas Doce Vida II.

## PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO

HAVERÁ  
POSSIBILIDADE  
DE  
PRORROGAÇÃO?

Sim, nas hipóteses do art. 111 da Lei Federal nº 14.133/21.

Não.



<b>FORMA DE PAGAMENTO</b>	<p>O pagamento será à vista, sem parcelamentos, em cota única, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da data do leilão, realizado através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal junto a Divisão de Tributação do Município para pagamento do valor do bem arrematado.</p> <p>É responsabilidade do arrematante solicitar e pagar o DAM. O arrematante que não solicitar e retirar o DAM ficará sujeito as sanções previstas neste edital.</p> <p>O DAM – Documento de Arrecadação Municipal não poderá em nenhuma hipótese ser pago após o vencimento.</p> <p>O arrematante que não efetuar o pagamento do DAM – Documento de Arrecadação Municipal referente a arrematação até o vencimento, perderá o direito da arrematação e ficará sujeito as sanções previstas neste edital.</p>
<b>ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO</b>	
<b>MEIOS USADOS NA PESQUISA</b>	<input type="checkbox"/> Pannel de preços. <input type="checkbox"/> Contratações similares. <input type="checkbox"/> Banco de Preços. <input type="checkbox"/> Internet. <input type="checkbox"/> Outro. Especificar: Lei Municipal nº 946/2025 e avaliação. <input type="checkbox"/> Fornecedores.
<b>ESTIMATIVA DE PREÇO</b>	<p>O valor mínimo para a venda do bem imóvel será de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).</p> <p>Considerando que o leilão será realizado na forma do maior lance, estimasse que o preço seja igual ou superior ao valor da avaliação.</p> <p>O levantamento de mercado foi realizado por meio de Laudo de Avaliação emitido pela empresa FGB CORRETORA IMOBILIARIA LTDA.</p> <p>O valor apurado foi ratificado pela Lei Municipal nº 975/2025, de 19 de novembro de 2025, que também autorizou a alienação do imóvel.</p>
<b>GESTÃO DO CONTRATO</b>	
	<p>O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.</p> <p>A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelas pessoas abaixo nominados.</p>
<b>GESTORES DO CONTRATO</b>	Vinicius Augusto Alioncio Ferronato
<b>FISCAL(IS) DO CONTRATO</b>	Leandro Jorge Moresco



CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO	
RECEBIMENTO	O Arrematante somente será imitado na posse do Imóvel, após a confirmação da quitação do Preço Final da Venda e comprovação do registro da respectiva Escritura de Compra e Venda no Ofício de Registro de Imóveis.
PAGAMENTO	O pagamento será à vista, sem parcelamentos, em cota única, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da data do leilão, realizado através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal junto a Divisão de Tributação do Município para pagamento do valor do bem arrematado.
LOGÍSTICA REVERSA	
HAVERÁ NECESSIDADE DE INSERIR OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO A EXECUÇÃO DE LOGÍSTICA REVERSA?	<input checked="" type="checkbox"/> Não. <b>Justificativa:</b> Não há necessidade de logística reversa, pois se trata apenas de alienação de bem imóvel.

Boa Vista da Aparecida, PR., 18 de fevereiro de 2026.

**Roseli Terezinha Monauer Henrichs**

**Secretária de Administração**



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## ANEXO IV

### MATRICULA N. 15.390

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAPITÃO LEONIDAS MARQUES  
WALTER BARROS SOARES  
OFICIAL  
CNPJ 02.917.299/01

REGISTRO GERAL

1 LIVRO 83

Matricula Nº 15.390

CNPJ 02.917.299/01

**IMÓVEL** Lote n. 287-R-Unificado-01-B, da gleba n. 09, com a área de 290.810,33m<sup>2</sup> (duzentos e noventa mil, novecentos e dez metros e trinta e três centímetros quadrados), ou 29.091033 ha, situado no perímetro urbano do município de Boa Vista da Aparecida, comarca de Capitão Leonidas Marques, estado do Paraná, oriundo da divisão do lote n. 287-R-Unificado-01, com os seguintes limites e confrontações: Norte por diversos segmentos de linhas com distância total de 1.783,08 metros; Norte por 287-R-Unificado-01-A da mesma gleba, ao Leste e Sul pela Curva de Desapropriação de Cota 328,00 metros, com distância de 2.482,29 metros, e ao Oeste por uma linha reta e reta, com distância de 162,00 metros, com o lote n. 282 da mesma gleba. Proprietária: JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Avenida Sete de Setembro, 4868, sala 2201, 22º andar, Edifício Batal Office Tower, Balneário Curitiba-PR, inscrita no CNPJ-MF sob n. 77.591.402/0001-32. Registro anterior: M. 15.048, em 11/04/2013, deste Ofício. Protocolo: 28.942 de 28/11/2013. Capitão Leonidas Marques-PR, em 26 de novembro de 2013. Eu, WALTER BARROS SOARES, (Walter Barros Soares), oficial.

FC

**AV-1-15.390**, Protocolo n. 28.942 de 26 de novembro de 2013.  
**RESTAURAÇÃO DE FLORESTA**. Conforme AV-1-M, 15.048 de 11/04/2013, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que no imóvel desta matrícula deverá ser restaurada uma área de 3,58 ha. De acordo com Ofício n. 432/93, expedido em 23/07/1993, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, escritório Regional de Cascavel-PR. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário n.º 153/99, alterado pelo Dec. Judiciário 251/99) Impunimento: Isento Capitão Leonidas Marques-PR, em 26 de novembro de 2013. Eu, WALTER BARROS SOARES, (Walter Barros Soares), oficial.

CB

**AV-2-15.390**, Protocolo n. 28.942 de 26 de novembro de 2013.  
**PRESERVAÇÃO DE FLORESTA**. Conforme AV-2-M 15.048 de 11/04/2013, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que no imóvel desta matrícula deverá ser conservada uma área de 2,00 ha, como reserva mínima, mais 2,10 ha como preservação permanente. De acordo com Resolução nº 01/90 para fins de parcelamento de glebas rurais n. 40/90, expedido em 06/05/1990 e Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta expedido em 03/05/1996, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, escritório Regional de Cascavel-PR. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário n.º 153/99, alterado pelo Dec. Judiciário 251/99) Impunimento: Isento Capitão Leonidas Marques-PR, em 26 de novembro de 2013. Eu, WALTER BARROS SOARES, (Walter Barros Soares), oficial.

FC

**R-3-15.390**, Protocolo n. 28.281 de 10 de fevereiro de 2014.  
**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme Memorial de Incorporação de Condomínio Edifício, Convenção Condominial do Condomínio Marinas Doce Vida II, emitido na cidade de Cascavel-PR, aos 07 de fevereiro de 2014, pela proprietária Jota Ele Construções Civis S.A. já qualificada, usando do disposto no Artigo 3º do decreto-lei nº 271 de 26 de Fevereiro de 1967, submeto o imóvel desta matrícula ao regime da Lei nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 (com especial aos Artigos 1º (Parágrafo 1º 2º e 3º), 3º, 4º, 8º (alínea "a", "c" e "d"), 9º (Parágrafo 4º), 7º, 28º, 32º e 68º), combinada com o Artigo 2º, Parágrafo 2º, da Lei 6.766/70, e ainda combinada com a Lei nº 6.015/73 (Artigos 167 (Inciso I - alíneas 17 e 23), 233 (Inciso II) 234, 235 (Incisos I e II), 240, 167 (Inciso II alíneas 4 e 5), Artigos 623, 628 e 631 do Código Civil, e com o Decreto nº 56.815/65, e todas as suas regulamentações posteriores, na forma do Condomínio por unidades autônomas (fechadas/destada) sob denominação de CONDOMÍNIO MARINAS DOCE VIDA II - 1ª ETAPA. O condomínio está dividido em duas etapas.

15.390

Para obter mais informações, consulte no Departamento de Registro Imobiliário do Estado do Paraná, ou diretamente no Departamento de Registro Imobiliário do Município de Boa Vista da Aparecida.



Assinado Digitalmente  
MARCIO DE ALFONSO SEBASTIAO PE  
CPF: 66882248120 - 26/06/2025



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

CNM 085100.2.001530-65

## CONTINUAÇÃO

sendo que a primeira etapa é formada pelos lotes de 01 a 54, a segunda etapa será formada pelos lotes 55 a 88. Embora o condomínio esteja sendo aprovado em etapas distintas, na conclusão da infraestrutura da segunda parte, será desconsiderado a primeira e segunda etapa, tornando-se um único condomínio composto por 88 lotes, com direitos e deveres idênticos para todos. Os adquirentes, compromissários, cessionários das frações ideais, relativos às áreas dos lotes individualizados obrigam-se, após as averbações das construções, a cumprir o contido no art. 1098 do Código Civil, Lei 10406/02. O Condomínio Marinas Doce Vida II - 1ª Etapa será constituído de terrenos que serão destinados a edificação, numerados de 01 à 55 e 2ª Etapa será constituída de terrenos numerados de 55 à 88, totalizando nas duas etapas 88 lotes individuais, além de duas Ruas denominadas Rua "A" e Rua "B", praça, área de uso comum descobertas, e área de uso comum cobertas (Salão de Festas, Quiosques, guaritas e quadras esportivas, descobertas. **ÁREAS DE USO COMUM EDIFICADA**- As áreas de uso comum edificadas totalizam 1.218,00 m<sup>2</sup>, sendo o salão de festas com 900,00 m<sup>2</sup>; guarita com 300,00 m<sup>2</sup> e dois quiosques com 8,00 m<sup>2</sup> cada, estas áreas serão divididas proporcionalmente a todos 88 terrenos, assim quando da aprovação da segunda todos os imóveis terão a mesma área. Definição: serão partes de propriedade exclusiva, as unidades autônomas, constituindo, cada uma, um terreno sem edificação, cujas unidades serão identificadas na forma a seguir: **LOTE Nº 01** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 105,64 metros lineares, confronta com o lote 287R-Unificado-01A; Ao LESTE com 30,31 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 109,34 metros lineares, confronta com o lote 02; Ao OESTE com 27,08 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.178,35 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 02** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 199,34 metros lineares, confronta com o lote 01; Ao LESTE com 24,68 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 102,58 metros lineares, confronta com o lote 03; Ao OESTE com 29,39 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.143,23 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 03** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 102,58 metros lineares, confronta com o lote 02; Ao LESTE com 22,83 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 97,37 metros lineares, confronta com o lote 04; Ao OESTE com 25,46 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.855,48 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 04** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 97,37 metros lineares, confronta com o lote 03; Ao LESTE com 20,04 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 80,74 metros lineares, confronta com o lote 05; Ao OESTE com 23,38 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.855,48 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 05** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 86,74 metros lineares, confronta com o lote 04; Ao LESTE com 20,05 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 76,11 metros lineares, confronta com o lote 06; Ao OESTE com 22,91 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.821,80 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 06** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 76,11 metros lineares, confronta com o lote 05; Ao LESTE com 23,10 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 70,78 metros lineares, confronta com o lote 07; Ao OESTE com 21,08 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.531,85 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 07** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 70,78 metros lineares, confronta com o lote 06; Ao LESTE com 23,14 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 86,99 metros

SEQUE

Para condições e atendimento, informe ao Departamento  
<http://www.campesinopar.com.br> e 0800 88 518-0  
 ou acesse as informações no Departamento **IMOBILIAR**  
 disponível disponível por 24 horas





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAPÃO LÉNDAS MARIKES  
VALTER BARROS SOARES  
OFICIAL  
CPF 022.334.788-00

REGISTRO GERAL

FOLHA	LIVRO
2	03
MATRÍCULA Nº	
15.349	

CNM 088100.2.0016380-65

Matrícula Nº 15.349

lineares, confronta com o lote 08; Ao OESTE com 20,48 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.666,23 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 08 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 86,99 metros lineares, confronta com o lote 07; Ao LESTE com 21,79 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 93,31 metros lineares, confronta com o lote 09; Ao OESTE com 20,14 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.808,41 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 09 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 93,31 metros lineares, confronta com o lote 08; Ao LESTE com 20,03 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 94,02 metros lineares, confronta com o lote 10; Ao OESTE com 20,00 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.883,73 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 10 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 94,02 metros lineares, confronta com o lote 09; Ao LESTE com 20,00 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 95,92 metros lineares, confronta com o lote 11; Ao OESTE com 20,07 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.899,56 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 11 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 85,82 metros lineares, confronta com o lote 10; Ao LESTE com 20,01 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 100,32 metros lineares, confronta com o lote 12; Ao OESTE com 20,36 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.861,55 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 12 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 100,32 metros lineares, confronta com o lote 11; Ao LESTE com 20,00 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 100,04 metros lineares, confronta com o lote 13; Ao OESTE com 20,88 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.055,51 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 13 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 108,04 metros lineares, confronta com o lote 12; Ao LESTE com 21,90 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 108,37 metros lineares, confronta com o lote 14; Ao OESTE com 21,60 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.173,25 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 14 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 108,37 metros lineares, confronta com o lote 13; Ao LESTE com 29,14 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 98,00 metros lineares, confronta com o lote 15; Ao OESTE com 27,75 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.071,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 15 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 98,00 metros lineares, confronta com o lote 14; Ao LESTE com 27,33 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 89,03 metros lineares, confronta com o lote 16; Ao OESTE com 21,71 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.838,57 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 16 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 89,03 metros lineares, confronta com o lote 15; Ao LESTE com 20,02 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 84,89 metros lineares, confronta com o lote 17; Ao OESTE com 20,82 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.838,89 m<sup>2</sup>, área de uso

15.349

Para saber mais e obter detalhes, consulte as informações disponíveis no site: www.boavistaaparecida.pr.gov.br - CN 310-0  
e acesse o site: www.boavistaaparecida.pr.gov.br





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

CNM 085100200153065

## CONTINUAÇÃO

comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 17** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 94,89 metros lineares, confronta com o lote 16; Ao LESTE com 20,00 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 98,66 metros lineares, confronta com o lote 18; Ao OESTE com 20,09 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.933,44 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 18** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 98,66 metros lineares, confronta com o lote 17; Ao LESTE com 20,01 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 66,13 metros lineares, confronta com o lote 19; Ao OESTE com 20,05 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.925,52 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 19** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 98,13 metros lineares, confronta com o lote 18; Ao LESTE com 20,23 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 94,74 metros lineares, confronta com o lote 20; Ao OESTE com 20,39 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.921,72 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 20** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 94,74 metros lineares, confronta com o lote 19; Ao LESTE com 20,22 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 84,49 metros lineares, confronta com o lote 21; Ao OESTE com 21,28 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.786,37 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 21** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 84,49 metros lineares, confronta com o lote 20; Ao LESTE com 21,26 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 81,90 metros lineares, confronta com o lote 22; Ao OESTE com 22,27 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.842,40 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 22** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 81,90 metros lineares, confronta com o lote 21; Ao LESTE com 20,12 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 69,41 metros lineares, confronta com o lote 23; Ao OESTE com 22,34 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.528,42 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 23** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 69,41 metros lineares, confronta com o lote 22; Ao LESTE com 20,02 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 59,86 metros lineares, confronta com o lote 24; Ao OESTE com 23,02 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.275,23 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 24** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 59,86 metros lineares, confronta com o lote 23; Ao LESTE com 20,04 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 47,85 metros lineares, confronta com o lote 25; Ao OESTE com 24,16 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.067,83 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 25** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 47,85 metros lineares, confronta com o lote 24; Ao LESTE com 35,45 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 24,99 metros lineares, confronta com o lote 25; Ao OESTE com 38,92 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.296,89 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13,8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. **LOTE Nº 26** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com duas linhas a primeira com 12,81 metros lineares, confronta com a Rua A a segunda com 24,99 confronta com o lote 25; Ao LESTE com 92,71 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 32,11 metros lineares,

RÉGUE

Para consulta e informações, informe na Prefeitura Municipal, através dos telefones e Cel. 08.518-0  
e o endereço de localização do documento: CARROTEI  
Cidade de Aparecida por 27.554





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAPTÃO LEONIDAS MATOS  
MATEUS BARROS SOARES  
OFICIAL  
OPM 02/14/2012

REGISTRO GERAL

PÁGINA 3 LIVRO 62  
MATERIA 5

Matrícula Nº 15.399

CNM 085100.2.0015390-05

confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 74,31 metros lineares, confronta com o lote 27, com área privativa de 2.942,91 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 27 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 34,87 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 74,31 metros lineares, com o lote 28; Ao SUL com 40,44 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 67,73 metros lineares, confronta com o lote 28, com área privativa de 1.414,96 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 28 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 34,87 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 67,73 metros lineares, com o lote 27; Ao SUL com 38,31 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 63,62 metros lineares, confronta com o lote 29, com área privativa de 1.298,53 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 29 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 23,89 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 63,62 metros lineares, com o lote 28; Ao SUL com 24,07 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 63,29 metros lineares, confronta com o lote 30, com área privativa de 1.399,87 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 30 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 29,48 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 63,29 metros lineares, com o lote 29; Ao SUL com 20,58 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 65,57 metros lineares, confronta com o lote 31, com área privativa de 1.787,14 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 31 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 21,80 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 65,57 metros lineares, com o lote 30; Ao SUL com 20,01 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 103,09 metros lineares, confronta com o lote 32, com área privativa de 1.990,37 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 32 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,33 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 103,09 metros lineares, com o lote 31; Ao SUL com 20,26 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 109,91 metros lineares, confronta com o lote 33, com área privativa de 2.126,28 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 33 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,20 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 109,91 metros lineares, com o lote 32; Ao SUL com 20,30 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 116,20 metros lineares, confronta com o lote 34, com área privativa de 2.252,92 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 34 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,10 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 116,20 metros lineares, com o lote 33; Ao SUL com 20,29 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 121,63 metros lineares, confronta com o lote 35, com área privativa de 2.379,61 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 35 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,04 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 121,63 metros lineares, com o lote 34; Ao SUL com 20,33 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Coxias; Ao OESTE com 126,37 metros lineares, confronta com o lote 35.

15.399

Para consultar o estado e prazo, informe na Secretaria Municipal de Registro e Cartório a Matrícula nº 09.516-0 e o código de verificação ou documento: 848077025  
suas informações são de caráter informativo





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

CNM 085100.2.0016390.68

## CONTINUAÇÃO

confronta com o lote 36, com área privativa de 2.491,06 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 36 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,01 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 126,37 metros lineares, com o lote 35; Ao SUL com 20,17 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 129,25 metros lineares, confronta com o lote 37, com área privativa de 2.562,88 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 37 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,09 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 129,25 metros lineares, com o lote 36; Ao SUL com 20,02 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 127,83 metros lineares, confronta com o lote 38, com área privativa de 2.575,72 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 38 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 19,95 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 127,83 metros lineares, com o lote 37; Ao SUL com 20,09 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 124,81 metros lineares, confronta com o lote 39, com área privativa de 2.575,72 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 39 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,11 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 124,81 metros lineares, com o lote 38; Ao SUL com 20,03 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 121,34 metros lineares, confronta com o lote 40, com área privativa de 2.472,12 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 40 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,22 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 121,34 metros lineares, com o lote 39; Ao SUL com 20,81 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 112,77 metros lineares, confronta com o lote 41, com área privativa de 2.327,28 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 41 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,43 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 112,77 metros lineares, com o lote 40; Ao SUL com 20,13 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 110,86 metros lineares, confronta com o lote 42, com área privativa de 2.230,15 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 42 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,99 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 110,86 metros lineares, com o lote 41; Ao SUL com 22,38 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 114,74 metros lineares, confronta com o lote 43, com área privativa de 2.233,58 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 43 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 21,84 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 114,74 metros lineares, com o lote 42; Ao SUL com 34,10 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 133,68 metros lineares, confronta com o lote 44, com área privativa de 2.494,72 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 44 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 22,49 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 133,68 metros lineares, com o lote 43; Ao SUL com 25,03 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 138,47 metros lineares, confronta com o lote 45, com área privativa de 2.741,44 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.8409 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m<sup>2</sup>. LOTE Nº 45 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 21,12 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 138,47 metros lineares, com o lote 44; Ao SUL





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

### REGISTRO DE IMÓVEIS

CARRUA DE CAPITÃO LEONIDAS MARQUES  
WALTER BARROS SOARES  
OFICIAL  
CPF 022.124.219-22

**REGISTRO GERAL**

4	LIVRO 02
Matrícula Nº 15.390	

CNM 086100.2.0016390-05

com 20,74 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 137,17 metros lineares, confronta com o lote 45, com área privativa de 2.772,92 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 46 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,27 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 137,17 metros lineares, com o lote 45; Ao SUL com 20,18 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 131,34 metros lineares, confronta com o lote 47, com área privativa de 2.682,10 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 47 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,00 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 131,34 metros lineares, com o lote 46; Ao SUL com 20,24 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 128,14 metros lineares, confronta com o lote 48, com área privativa de 2.591,09 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 48 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,24 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 128,14 metros lineares, com o lote 47; Ao SUL com 20,55 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 128,51 metros lineares, confronta com o lote 49, com área privativa de 2.547,51 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 49 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 21,04 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 126,51 metros lineares, com o lote 48; Ao SUL com 20,34 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 121,23 metros lineares, confronta com o lote 50, com área privativa de 2.485,39 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 50 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 22,65 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 121,23 metros lineares, com o lote 49; Ao SUL com 25,89 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 115,42 metros lineares, confronta com o lote 51, com área privativa de 2.361,17 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 51 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 24,64 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 115,42 metros lineares, com o lote 50; Ao SUL com 24,18 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 115,15 metros lineares, confronta com o lote 52, com área privativa de 2.298,39 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 52 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 22,55 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 115,15 metros lineares, com o lote 51; Ao SUL com 22,50 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 115,27 metros lineares, confronta com o lote 53, com área privativa de 2.314,51 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 53 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 21,42 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 115,27 metros lineares, com o lote 52; Ao SUL com 28,15 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 103,08 metros lineares, confronta com o lote 54, com área privativa de 2.153,83 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 54 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,68 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 103,08 metros lineares, com o lote 53; Ao SUL com 21,81 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 08,66 metros

15.390

Para obter mais informações consulte o site da Prefeitura de Boa Vista da Aparecida em: [www.boavistaaparecida.pr.gov.br](http://www.boavistaaparecida.pr.gov.br) ou pelo telefone (45) 3287-8300





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

CONTINUAÇÃO

lineares, confronta com a rampa de acesso a água, com área privativa de 2.155,01 m<sup>2</sup>, área de uso comum edificada de 13.840,9 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744. **PARTES DE PROPRIEDADE COMUM**. Definição: serão partes de propriedade comum, aquelas definidas no Artigo 3º da referida Lei nº 4.591/64, e deverão de ser inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas as partes de propriedade exclusiva, especialmente as identificadas no Item 6.2, a seguir, e mais a rede de água pluvial, a rede de água potável, a rede de esgotos e estação de bombeamento, a rede de energia elétrica e iluminação, os acessórios diversos das partes comuns, as áreas de circulação, e tudo o mais que por sua natureza ou destino, seja de uso e serventia comuns a todos os condôminos, até os pontos de interseção com as partes de propriedade exclusiva. **Denominação e Localização:** RUA "A" - 1ª ETAPA - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 946,66 metros lineares, confronta com a área de uso comum 01, 03 e 04; Ao LESTE com 326,42 metros lineares, confronta com os lotes 01 ao 14; Ao SUL com 499,71 metros lineares com os lotes 15 ao 35; Ao OESTE com 475,08 metros lineares, confronta com os lotes 36 ao 54, área de uso comum 5 e área de preservação permanente 1 e 3, com a área de 16.981,78 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM 01** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 321,76 metros lineares, confronta com o lote 267-R-unificado 01 e com a área comum 03; Ao LESTE com 113,89 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao SUL com 177,12 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao OESTE com 113,89 metros lineares, confronta com a Rua "A", com a área de 23.688,31 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM 02** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 31,20 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao LESTE com 48,76 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao SUL com 20,60 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao OESTE com 53,18 metros lineares, confronta com a Rua "A", com a área de 1.687,09 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM 03** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 10,78 metros lineares, confronta com o lote 267-R- Unificado 01A; Ao LESTE com 135,28 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao SUL com 31,40 metros lineares, confronta com a área de uso comum 01; Ao OESTE com 144,85 metros lineares, confronta com o lote 267-R - Unificado 01A, com a área de 2.417,18 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM 04** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 19,98 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 03; Ao LESTE com 357,59 metros lineares, confronta com o lote 267-R- Unificado 01A; Ao SUL com 13,01 metros lineares, confronta com a área de uso comum 01; Ao OESTE com 348,54 metros lineares, confronta com a Rua "A", com a área de 8.092,33 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM 05** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 30,70 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao LESTE com 99,86 metros lineares, confronta com o lote 54; Ao SUL com 5,32 metros lineares, confronta com a curva de desapropriação da cota 326,00 metros; Ao OESTE com 104,76 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 01, com a área de 1.428,24 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM 06** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 13,35 metros lineares, confronta com a Rua "A" 2ª Etapa; Ao LESTE com 119,61 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 02; Ao SUL com 12,48 metros lineares, confronta com a curva de desapropriação da cota 326,00 metros; Ao OESTE com 121,57 metros lineares, confronta com o lote 55, com a área de 1.124,96 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM 07** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 765,88 metros lineares, confronta com os lotes 267-R- Unificado 01A; Ao LESTE com 14,21 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 04; Ao SUL com 802,44 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao OESTE com 29,05 metros lineares, confronta com o lote 282 da Gleba 08, com a área de 9.342,48 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 01** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 30,80 metros lineares, confronta com a Rua "A" 1ª etapa; Ao LESTE com 104,72 metros lineares, confronta com de uso comum 05; Ao SUL com 30,00 metros lineares, confronta com a curva de desapropriação de cota 326,00 metros; Ao OESTE com 100,90 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 02, com a área de 3.405,04 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 02** - terá formato irregular e confrontará: Ao

CMM 088/06.2.0016390-85

Para consultas e atualizações, acessar no site: [www.boavista-da-aparecida.pr.gov.br](http://www.boavista-da-aparecida.pr.gov.br)  
 ou através de localização do endereço: **CAJURU**  
 endereço: Rua Cícero Sobrinho, 1190





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL LEONIDAS MARQUES  
WALTER BARRIOS SOARES  
OFICIAL  
CPF 022.334.225-20

REGISTRO GERAL

FOLHA 5 LIVRO 02

Matrícula Nº 15.390

CNM 08510020015390-65

NORTE com 13,84 metros lineares, confronta com o lote 267-R-Unificado 01A; Ao LESTE com 19,99 metros lineares, confronta com a área de uso comum 04; Ao SUL com 30,07 metros lineares, confronta com a Rua "A" - 1ª Etapa; Ao OESTE com 16,38 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 04, com a área de 543,26 m². **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 03** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 30,24 metros lineares, confronta com a Rua "A" 2ª Etapa; Ao LESTE com 100,90 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 01; Ao SUL com 30,28 metros lineares, confronta com a curva de desapropriação do cota 326,00 metros; Ao OESTE com 119,81 metros lineares, confronta com a área de uso comum 06, com a área de 3.323,23 m². **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 04** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 30,45 metros lineares, confronta com o lote 267-R-Unificado 01A; Ao LESTE com 16,38 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 03; Ao SUL com 30,28 metros lineares, confronta com a Rua "A" - 2ª Etapa; Ao OESTE com 14,21 metros lineares, confronta com a área de uso comum 07, com a área de 454,68 m².

**Das Edificações e Benfeitorias:** Edificações: **SALÃO DE FESTAS;** será ergida em alvenaria sobre a área de uso comum 01, com a área a ser edificada de 800,00 m², e terá os seguintes compartimentos: um salão de festas, uma cozinha, um bar, acesso e sanitários, conforme projeto aprovado pela prefeitura de Boa Vista da Aparecida prancha 02/03. **QUARTIL:** será ergida em alvenaria sobre a área de uso comum 03 e Rua "A", com a área a ser edificada de 300,00 m², e terá os seguintes compartimentos: uma portaria, um sancão e uma cobertura, conforme projeto aprovado pela prefeitura de Boa Vista da Aparecida prancha 03/03. **QUOQUES:** serão ergidos em alvenaria sobre a área de uso comum 04, com a área a ser edificada de cada unidade de 9,00 m², sendo que terá duas unidades que totalizam 18,00 m², conforme projeto aprovado pela prefeitura de Boa Vista da Aparecida prancha 03/03.

**Benfeitorias:** a)- **Alambrado Divisorio:** Será ergido sobre a divisa do terreno descrito no item 2, com seus confrontantes, em palanques de concreto e tela galvanizada malha 5 cm fo 12, e terá altura de 2,00 metros em todo o seu percurso, exceto na divisa que confronta com o lago que será aberto. b)- **Play ground:** estará localizada sobre a área de lazer, em parte sobre um piso de concreto desempenado, e em outra parte em piso com areia. c)- **Quadra esportiva:** será uma quadra com piso em concreto desempenado, para prática de esportes múltiplos (poliesportiva). Nas vias de trânsito: todas elas serão formadas por piso de pavimentação asfáltica, com meio fio e sarjetas, ligadas a rede de águas pluviais, com bocas de lobo. **PROJETO.** Foi aprovado pela Prefeitura de Boa Vista da Aparecida aos 30 de Janeiro de 2014, através do Alvará de construção nº 44/13, expedido em 30/01/2014, tendo as edificações e benfeitorias, incluindo todas as obras de infraestrutura. O responsável pelo projeto é o Arquiteto Joubert A. Nicheli CAU 111710-6, conforme anotação de Responsabilidade Técnica RRT nº 1787614, e pela construção à a empresa Jota Ete Construções Civa S A, sob responsabilidade do Engenheiro Civil João Luiz Felix- CREA nº 7907-D - PR, conforme anotação de responsabilidade Técnica ART nº 20135238160. **PRAZO DE CARENÇA:** 12 (doze) meses, para o início das obras. O Condomínio foi registrado neste Senpco sob n. 3599, no Livro n. 3. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 676,98 - CPC. Capitão Leonidas Marques -PR, em 07 de março de 2014. Eu *Walter Barros Soares* (Walter Barros Soares), oficial. FA

AV-4-15.390, Protocolo n. 33.156 de 13 de julho de 2016.  
**EDIFICAÇÃO.** Conforme requerimento firmado na cidade de Cascavel-PR, em 04 de julho de 2016, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que sobre o imóvel da presente matrícula foi ergida construções em alvenaria, sendo: salão de festas com 800,00m2 (novecentos metros quadrados); Guarita com 300,00m2 (trezentos metros quadrados) e dois quiosques com 9,00m2 (nove metros quadrados).

15.390

Para obter o código de autenticação, acesse o site [www.boavistaaparecida.pr.gov.br](http://www.boavistaaparecida.pr.gov.br) ou utilize o aplicativo disponível em QR Code.





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

CNM 086100.2.0018380-43

CONTINUAÇÃO  
cada um, totalizando uma área construída de 1.218,00m<sup>2</sup> (um mil duzentos e dezotto metros quadrados). A execução das referidas construções, teve como responsável a empresa Jota Ele Construções Cívicas S.A., sob a responsabilidade Técnica do Engenheiro Civil João Luiz Felix - CREA n. 7607-D-PR, conforme anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 20135239180. Apresentada Certidão Negativa de Débitos - CND n. 001952018-86868185 expedida em 24/06/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, carta de habilitação n. 08/18 expedida em 23 de fevereiro de 2016 e Alvará de Construção n. 44/13, expedido em 30 de janeiro de 2014, ambos pela Prefeitura do município de Boa Vista da Aparecida-PR, nesta comarca, guia de recolhimento do FUNREJUS n. 2400000001896650-7 no valor de R\$ 3.211,94, juntamente com demais documentos exigidos por lei. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 33.239 - CPC. Capitão Leônidas Marques-PR, em 15 de julho de 2016. Eu: *[Assinatura]* (Roseli Merten), Registradora Designada. Ni

R-5-Matricula n. 15.390 Protocolo n. 33.155 de 13 de julho de 2016.  
**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Pelo Instrumento Particular firmado aos 04 de julho de 2016, na cidade de Cascavel-PR, a proprietária Jota Ele Construções Cívicas S.A., já qualificada, usando do disposto no Artigo 3, do Decreto-Lei n. 271, de 28 de fevereiro de 1967, submeteu o imóvel desta matrícula ao regime da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (em especial aos artigos 1 (Parágrafos 1.º ao 3.º), 3, 4, 6 (alíneas "a", "c" e "d"), 9 (Parágrafo 4.º), 7, 28, 32 e 68), combinada com o artigo 2, Parágrafo 2.º, da Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e ainda combinada com a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (em especial aos artigos 167 (inciso I - alíneas 17 e 23), 233 (inciso II), 234, 235 (Incisos I e II), 246, 167 (inciso II - alíneas 4 e 5), Artigos 623, 628 e 631, do Código Civil, e com o Decreto n. 55.815, de 8 de março de 1965), e todas as suas regulamentações posteriores, como condomínio deitado/fechado, sob a denominação **CONDOMÍNIO MARINAS DOCE VIDA II**. A parte edificada foi erigida segundo a forma em que foi prometida na Incorporação, conforme projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Boa Vista da Aparecida, PR, em 28/01/2014, portanto as especificações do condomínio são aquelas constantes no R-3-M.15.390, deste Ofício, e no processo que gerou tal registro, tanto no que se refere às partes da propriedade exclusiva com às partes de propriedade comum, material aplicado na edificação, identificação das unidades autônomas e partes comuns, áreas totais, privativa e comum e fração ideal do terreno das unidades autônomas, confrontações das unidades autônomas, localização das unidades autônomas e das partes de uso comum, o que foi ratificado pelo aludido Instrumento Particular, que fica arquivado neste Ofício. Emolumentos: 260 VRC = R\$ 38,40. Capitão Leônidas Marques-PR, em 15 de julho de 2016. Eu: *[Assinatura]* (Roseli Merten), Registradora Designada. Ni

AV-8-15.390, Protocolo n. 33.155 de 13 de julho de 2016.  
**TRANSFERÊNCIA.** Procedeu-se este ato para constar que todas as unidades autônomas do Condomínio Marinas Doce Vida II - 1ª etapa, a saber, Lotes n. 1 a 54, tendo sido instituídas em condomínio, foram matriculadas neste Serviço de Registro sob os n. 17.984 a 18.037, respectivamente. Emolumentos: nada. Capitão Leônidas Marques-PR, em 15 de julho de 2016. Eu: *[Assinatura]* (Roseli Merten), Registradora Designada. Ni

AV-7-M. 15.390, Protocolo n. 35.468 de 20 de outubro de 2017.  
**PASTA TÉCNICA.** Conforme requerimento firmado na cidade de Cascavel-PR, aos 16 de outubro de 2017, faz-se a presente averbação para constar a Pasta Técnica, contendo os elementos necessários para execução dos projetos e das obras de instalação das unidades residenciais do Condomínio Marinas Doce Vida II, registrado nos R-3 e R-5-M. 15.390, como segue a seguir: A elaboração da "Pasta Técnica" teve por objetivo oferecer o máximo de subsídios e informações aos proprietários e profissionais. As

Para consultas e atualizações, consulte os computadores  
naquele endereço ou pelo telefone (45) 3287-8300  
e o endereço de realização do pagamento: CASAPP22  
contato@casapp22.com.br





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMPANHIA DE CAPITAIS LEONIDAS WAGLER  
MARCELO DE ALENCAR MOURA FE  
Oficial  
CPF 905.182.413-20

## REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 15.390

FOLHA	6	LIVRO 02
PERÍODO		

CNM 086100.2.0015390-85

edificações e a utilização das áreas comuns devem seguir rigorosamente as especificações da Convenção de Condomínio, especialmente: Todos os projetos de residências, antes de serem submetidos a aprovação da Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida-PR, deverão ser analisados pela Jota Ele Construções Cíveis S/A, para controle do padrão de edificações e normas internas do condomínio; Não será permitido aos condôminos utilizar espaços internos de suas residências para uso de comércio; Será da responsabilidade de cada condômino os prejuízos que seus familiares ou subordinados e empregados causarem ao condomínio; Não será permitido executar as construções com recuos laterais inferiores a 2,00 (dois) metros lineares, da divisa com outro imóvel, e 5,00 (cinco) metros lineares na parte frontal com a Rua (recuo a partir do alinhamento do terreno, não considerando a área da calçada) e 30,00 (trinta) metros lineares com o lago e em área de preservação permanente conforme projeto aprovado; Não será permitido executar muros divisorios nos limites dos lotes internos, acima da altura do solo de 0,50 metros. Salientando que em caso de escavações ou serviços de terraplanagem, o proprietário deverá executar um muro de arrimo para evitar desmoronamento, mas nunca acima da altura permitida; As muretas serão executadas com alvenaria ou concreto, podendo ser decoradas da maneira que os condôminos desejarem desde que na face interna que circunda o seu imóvel; Os condôminos poderão plantar cerca viva na parte interna de seu imóvel, mas deverá manter os arbustos podados com uma altura de no máximo 1,50; Cada lote destina-se a construção de uma única residência unifamiliar e respectivas dependências; Todas as dependências e ambientes da casa devem estar em apenas um volume de construção, sendo proibida a construção de edículas e outros ambientes separados da edificação principal. Fica proibida a construção de edifícios residenciais, de apartamentos ou de habitação coletiva; As residências construídas não poderão ser usadas, nem seu uso permitido para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais; As residências não poderão exceder a dois pavimentos (terço e superior), poderão, porém, ser construídos além dos dois pavimentos um subsolo (porão), quando a topografia do terreno permitir; A construção principal, inclusive projeção de balanços de um único pavimento, não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno. Cada terreno deverá executar, sob sua responsabilidade, o sistema de tratamento de esgoto individual, conforme projeto específico fornecido pela Jota Ele Construções Cíveis S.A., Será obrigatório em cada unidade residencial o uso do Multi Biodigestor Bakof Tec, que é composto por um reator anaeróbio de fluxo ascendente e um filtro anaeróbio de fluxo ascendente, podendo tratar até 1450L/dia de efluentes sanitários, cuja responsabilidade será de cada proprietário; As tubulações de águas pluviais coletadas na Rua poderão atravessar o lote jusante, através de faixas destinadas aos recuos, numa distância máxima de 1,00 (um) metro. Estas tubulações se destinam exclusivamente às águas de chuva, não podendo receber, em hipótese alguma águas servidas; Nas condições previstas no item acima, o compromissário ou proprietário do lote jusante, desde já, se compromete a permitir a passagem das tubulações. Estas tubulações serão providas de caixas de inspeção nos pontos necessários, para garantir a sua fácil desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário. Fica, entretanto, vedado ao lote jusante, a utilização deste, salvo acordo entre os interessados. Qualquer construção somente poderá ser iniciada, depois dos projetos serem aprovados pela empresa fundadora do Condomínio, pelos poderes públicos competentes, e obtido o alvará de licença da Prefeitura. Após a aprovação do projeto pela prefeitura, será permitido a construção de um depósito para guarda dos materiais no tempo da construção que deverá ser demolido assim que a edificação estiver concluída; É obrigatória a execução de tapumes cercando toda a área construída, inclusive na divisa com o lago. Todo o resíduo gerado pela obra deve ficar dentro do limite do tapume, sendo de responsabilidade de cada proprietário cumprir integralmente as normas de PGRCC e demais normas ambientais. Não será permitida a subdivisão de parte de qualquer terreno, com a finalidade de criação de nova unidade

15.390

CONTINUA NO VERSO

Para mais informações e autenticidade, acesse no site  
www.boavistaaparecida.pr.gov.br  
ou acesse o aplicativo no documento GARDENUS  
conecte-se ao QR Code





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

CNM 085100.2.0015390-55

## CONTINUAÇÃO

Independente, ou aumento da área do terreno vizinho; Não será permitido letreiros ou anúncios publicitários nas edificações ou terrenos do condomínio, salvo anúncio de venda ou locação do imóvel. Não poderá ser realizado no terreno, desaterro ou extração de material sem prévio consentimento da empresa responsável pela criação do condomínio. Após formado e entregue o condomínio, somente com o consentimento expresso do próprio condomínio, realizado através de assembleia; É obrigatória a instalação de hidrômetro individual por terreno para leitura mensal da água; A locação/delinhação do terreno conforme projeto será de responsabilidade única e exclusiva do proprietário; Todos os terrenos possuem uma faixa de 2,00 m destinados ao passeio em frente à via de acesso, considerada área comum do condomínio. As vias públicas possuem paisagismo padronizado para todo o empreendimento, que está inserido nas áreas de passeio. Não é permitido a remoção dessas plantas ou o plantio de outras espécies na área de passeio acima descrita; Além dos itens acima fica determinado que nenhum dos condôminos poderá construir qualquer edificação com coeficientes, taxas e quaisquer outras limitações, que extrapolarem os limites na Lei de Zoneamento e Uso do Solo do município de Boa Vista da Aparecida; Será obrigatório o uso de reservatório de água potável com capacidade mínima de 4.000 (quatro mil) litros d'água em cada unidade residencial; Será permitido tráfego de caminhões cuja carga seja inferior a 8,20 t por eixo padrão; As manobras de veículos pesados que ocorrem sobre a pista de rolamento não devem ser executadas de maneira brusca, com rotação do eixo guia do veículo executado com este parado, e que seja utilizado areia no ponto de manobra, afim de diminuir o atrito entre o pneu e o pavimento; sob a pena de responsabilidade do condomínio, por eventuais danos. É de responsabilidade do proprietário que cada terreno deverá ter sua medição de energia a ser realizada conforme norma da Copel, no alinhamento predial e no interior do seu respectivo terreno, com disjuntor de proteção máximo de 3X100 A; A entrada de energia deverá ser subterrânea para evitar a instalação de postes e causar poluição visual no condomínio; A tensão de fornecimento é de 127V/220V trifásico de responsabilidade de concessionária local (Copel); Os cabos de interligação da rede de distribuição de energia até a medição de cada unidade fica a cargo do proprietário; A caixa de medição padrão Copel deverá ficar instalada na mureta de tal forma que a parte superior da caixa fique com 1,50 m de altura em relação ao piso e com 1,00 de largura. Também deve ser prevista a caixa de passagem, que é de responsabilidade do proprietário, sempre seguindo as normas e orientações da Copel. As presentes instruções visam orientar, padronizar e normalizar os projetos e os procedimentos relativos à execução das obras, por parte de cada proprietário. O não cumprimento das instruções aqui dispostas poderá acarretar o embargo das obras, ou o impedimento do início destas, até que cesse a irregularidade observada. As instruções aqui contidas poderão a qualquer tempo, vir a ser editadas, complementadas ou modificadas, pela empresa fundadora do Condomínio. Desta forma fica arquivada nesta Serventia a via original da referida pasta técnica, contendo os desenhos ilustrativos das caixas acima mencionadas. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 382,39, Capitão Leônidas Marques-PR, em 21 de novembro de 2017. Eu, *Marcelo de Almeida Moura Fe* (Marcelo de Almeida Moura Fe), Oficial. Si

R-8. M-15.390, Protocolo nº 47.731 de 30 de janeiro de 2024.  
DOAÇÃO. Pela escritura pública de doação, lavrada em 15 de dezembro de 2023, às folhas 074 a 078, do livro nº 187-N, no Ofício de Notas do município de Boa Vista da Aparecida, comarca de Capitão Leônidas Marques-PR, a proprietária Jota Ele Construções Cíveis S.A., já qualificada, doou parte ideal de 11.006,48m² do imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 840.454,81 (oitocentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e um centavos) em favor do MUNICÍPIO DE BOA VISTA DA APARECIDA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 78.121.985/0001-09 com sede na Avenida Cícero Barbosa Sobrinho nº 1190, em Boa Vista da Aparecida-PR, a título gratuito. Fica aprovada a criação do Condomínio Marins Doce Vida I - Parte 2, e a área institucional indicada, conforme anexo I da Lei Municipal

SECRET





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

### REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAPITÃO LEONIDAS MARQUES  
MARCELO DE ALENCAR MOURA FÉ  
Oficial  
CNS: 08.510-0

REGISTRO GERAL

LIVRO 02

Matrícula Nº 15390



CNM 08/100.2.001830/AS

753/2023, de 27/09/2023, que representa 10% (dez por cento) da área útil do projeto do condomínio de Joles, ficando o Chefe do Poder Executivo Municipal de Boa Vista da Aparecida/PR, autorizado a receber em doação, referente a área institucional, da empresa JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A, uma área de 11.006,48m² (que serão representados por 8.528,55m² de área institucional útil e uma área de 2.477,93m² que representarão APP - Institucional - acesso ao Lago). ITCMD isento conforme Artigo 150, Item VI, alínea A da Constituição Federal, combinado com o art. 6º, I, Legislação do ITCMD - Regulamento Resolução SEFA nº 1.527/2015 e guia do FUNREJUS nº 1400000009945328-8 no valor de R\$ 1.660,91, recolhida em 15/12/2023. Selo Digital: SFR12.55uyv.3rz7G-2uH4q F216q. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.194,42 - CPC + R\$ 59,72 / ISS + R\$ 59,72 / FUNDEP, Capitão Leônidas Marques-PR, em 14 de fevereiro de 2024. Eu, Marcelo de Alencar Moura Fé (Marcelo de Alencar Moura Fé), Oficial. MB.



### CERTIDÃO

Certifico nos termos do Art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente CERTIDÃO, é reprodução fiel da matrícula nº 15.390, que foi fotocopiada em sua íntegra e o servirá como: CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, POSITIVA DE BENS, DE ÔNUS e negativa de ações reais ou pessoais reiperpetuatórias. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Capitão Leônidas Marques-PR, em 26 agosto 2025. 14:43:14

Emolumentos: R\$ 38,55 certidão (139,17 VRC1 + R\$ 8,75 (Selo) + R\$ 2,49 bancas (8,99 VRC) + R\$ 10,26 (Funrejus) + R\$ 2,052 (ISS) + R\$ 2,052 (FUNDEP).

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Capitão Leônidas Marques - Paraná  
MARCELO DE ALENCAR MOURA FÉ  
Oficial Titular

Matrícula Nº 15390

CONTINUA NO VERSO

Este documento é autenticado pelo Sistema de Documentos  
e possui validade jurídica. Para mais informações consulte o CNPJ 08.510-0  
da Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida  
ou acesse o site: www.boavistaaparecida.pr.gov.br





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

CNM 088100.2.0018390-88

CONTINUAÇÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Capitão Leônidas Marques - Paraná  
MARCELO BEALENCAR MOURA FÉ  
Oficial Titular

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Capitão Leônidas Marques - Paraná  
MARCELO BEALENCAR MOURA FÉ  
Oficial Titular

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Capitão Leônidas Marques - Paraná  
MARCELO BEALENCAR MOURA FÉ  
Oficial Titular

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Capitão Leônidas Marques - Paraná  
MARCELO BEALENCAR MOURA FÉ  
Oficial Titular

SEQUE

Para consultar a atualizada, informe ao Serviente  
Sispes/Financeiro/Contabilidade nº 500 - 04.310-8  
e o código de verificação de documento: 04329102  
Inscrito no Livro nº 10.000







# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## ANEXO VI

### MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

LEILÃO Nº 001/2026

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 975/2025

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos XXX do mês de XXX de XXX, nesta Comarca e Município, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA o MUNICÍPIO DE BOA VISTA DA APARECIDA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 78.121.985/0001-09, com sede nesta cidade, na Av. Cícero Barbosa Sobrinho, nº 1190, Centro, representado, neste ato, pelo Prefeito Municipal o Sr. EDUARDO JOSÉ HENRICHES, brasileiro, solteiro, farmacêutico, residente e domiciliado na cidade de Boa Vista da Aparecida, portador do CI/RG nº 9.273.320-3 (SSP/PR) e CPF nº 084.930.049-52, residente na cidade de Boa Vista da Aparecida-PR, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), (se pessoa física) o(s) \_\_\_\_\_ [nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, CPF nº \_\_\_\_\_ e RG nº \_\_\_\_\_, expedido por \_\_\_\_\_, com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade. (se pessoa jurídica) razão social, inscrita no CNPJ/MF sob nº \_\_\_\_\_, com sede na (rua, avenida etc), nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, representada neste ato por seu Representante Legal, Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na (rua/avenida) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, que, em conjunto, serão designados como PARTES doravante.

Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito:

1ª) que a OUTORGANTE VENDEDORA é legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade do Imóvel: parte ideal de **11.006,48 m²**, do imóvel Lote nº 267-R-Unificado-01-B, da gleba nº 08, que possui uma área total de 290.910,33m², registrado sob matrícula nº **15.390**, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

Leônidas Marques/PR, doado ao Município pela empresa JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A., conforme escritura pública de doação lavrada em 15 de dezembro de 2023 e registrada sob R-8 daquela matrícula.

2ª) que, em conformidade com o contido no Processo Administrativo nº XXX/2025 e com disposto na Lei Municipal nº 975/2025, a OUTORGANTE VENDEDORA foi autorizada a alienar, por licitação, o Imóvel descrito na cláusula primeira retro;

3ª) que, em conformidade com a Lei Municipal nº 975/2025, a Comissão de Licitação, através do Processo Administrativo nº 0/XX, publicou Edital de Leilão nº 001/2026, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontra;

4ª) que o objeto da licitação foi adjudicado a(o) outorgado(a) comprador(a), que efetuou o pagamento do preço de R\$ \_\_\_\_\_ (XXXXX), cuja cópia se encontra no Doc. XXXX do mencionado processo administrativo, nos termos do Edital de Leilão nº 001/2026, para aquisição do Imóvel ora alienado, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima;

5ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de Leilão, foi devidamente homologado e adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora outorgado(a) comprador(a), por despacho de XX de XXXX de 2026, publicado no Diário Oficial do Município de Boa Vista da Aparecida - Diário Oficial dos Municípios do Paraná, em XX de XXXX de 2026;

6ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" do Imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao(à) outorgado(a) comprador(a), transferindo-lhe todos os poderes, inclusive para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula individualizada, se for o caso, conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Leilão nº 001/2026;

7ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" do Imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao(à) outorgado(a) comprador(a), transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre tal imóvel exercia, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei;

8ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) outorgado(a) comprador(a), a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA;



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

9ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a) outorgado(a) comprador(a), a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade do Imóvel;

10ª) As despesas com o Imposto Territorial Rural – ITR ou IPTU - serão assumidas integralmente pelo(a) outorgado(a) comprador(a), a partir da data da imissão na posse do Imóvel, ainda que venham a ser lançados em nome da OUTORGANTE VENDEDORA ou deixem de ser lançados formalmente, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA;

11ª) que a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e do seu registro, cabendo ao (à) outorgado(a) comprador(a), o pagamento dos tributos e custas necessárias à outorga de escritura e registro na matrícula respectiva;

12ª) que as PARTES dão à presente transação o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (XXXXX) para efeitos fiscais, autorizando o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários.

Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara, em caráter irrevogável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando herdeiros e outros sucessores. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.

**(OBS: A presente minuta de escritura de compra e venda é apenas ilustrativa, podendo o documento público e definitivo ser alterado pelo Tabelionato de Notas, acrescentando ou retirando direitos e obrigações das partes, cláusulas e demais regras em respeito a legislação pertinente, em especial do Código de Normas do Estado do Paraná).**



# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## ANÁLISE DE RISCO

**Objeto a ser contratado: Alienação de bem imóvel, situado no Condomínio Marinas Doce Vida II, pertencente ao Município de Boa Vista da Aparecida.**

RISCO 1	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
---------	---------------	---------	------

**Descrever o risco.**

Risco de questionamento jurídico quanto à legitimidade do procedimento.

Baixa.

Média.

Alta.

Baixo.

Médio.

Alto.

Consultoria jurídica para revisão de todos os documentos e procedimentos; verificação da titularidade e regularidade do bem; conformidade com as disposições da nova Lei de Licitações.

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
------	-----------	-------------

**PREVENTIVA**

Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando as áreas internas e externas corretamente.

Setor requisitante de licitação

**CONTINGENCIAL**

Complementação das informações nos Estudos Preliminares e correção da inconsistência durante a elaboração do Termo de Referência.

Equipe de Planejamento do setor requisitante de licitação

RISCO 2	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
---------	---------------	---------	------

**Descrever o risco.**

Estudos Preliminares Deficientes e Termo de Referência com falhas

Baixa.

Média.

Alta.

Baixo.

Médio.

Alto.

Licitação fracassada, deserta ou contratação deficiente, gastos com processo licitatório ineficiente.

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
------	-----------	-------------

**PREVENTIVA**

Verificar, no que couber, os requisitos previstos na Lei 14.133/21 e regulamento do Município.

Equipe de Planejamento do Setor requisitante de licitação

**CONTINGENCIAL**

Corrigir as deficiências detectadas nos estudos preliminares e Termo de Referência.

Equipe de Planejamento do setor requisitante de licitação





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

RISCO 3	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
---------	---------------	---------	------

Descrever o risco.

Estimativa de Preços inadequada

Baixa.

Média.

Alta.

Baixo.

Médio.

Alto.

Não obter sucesso na licitação devido ao preço estar superior ao praticado no mercado.

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
------	-----------	-------------

PREVENTIVA

Realizar a avaliação de preços em conformidade com as disposições da nova Lei de Licitações.

Comissão avaliadora dos bens do Setor requisitante de licitação

CONTINGENCIAL

Revisar os preços avaliados, verificar se trata de objeto similar. Solicitar nova cotação caso não seja aceita.

Equipe de Planejamento

RISCO 4	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
---------	---------------	---------	------

Descrever o risco.

Risco de inadimplemento por parte do adquirente.

Baixa.

Média.

Alta.

Baixo.

Médio.

Alto.

Exigência de garantias financeiras; definição clara das condições de pagamento no edital; cláusulas resolutivas no contrato em caso de descumprimento.

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
------	-----------	-------------

PREVENTIVA

No edital e na minuta do contrato, deverá ser fixado a penalidade de multa (art. 156, II, Lei nº 14.133/21) quando houver inadimplemento por parte do adquirente. Sendo aplicação de multa será recolhida em percentual de 1% a 30% incidente sobre o valor do lance do item arrematado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

Equipe de Planejamento do Setor requisitante de licitação





# Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná  
CNPJ 78.121.985/0001-09

## CONTINGENCIAL

Avaliar o grau de adequação e decidir sobre a eventual abertura de processo administrativo e aplicação de multa.

Gestor de Contratos e Fiscal do Contrato

Foi realizado uma pesquisa nas licitações de objeto semelhante, nos últimos 05 (cinco) anos pela administração deste município, sendo constatado a inexistência de procedimentos desertos ou frustrados e de contratações anteriores, nos termos do §3º, do artigo 10 do Decreto n. 10/2023.

Boa Vista da Aparecida, PR., 11 de fevereiro de 2026.

**DANIELI SEBOLD**  
Agente de Planejamento das Contratações e Licitações