

# PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

## EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 020/2022 – PMU – RELANÇAMENTO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022/07/852

O MUNICÍPIO DE UMUARAMA, ESTADO DO PARANÁ, torna público a quem interessar possa, que nos termos da Lei nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.884/94 e demais alterações, encontra-se aberta LICITAÇÃO, na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, para alienação de **imóveis**, conforme discriminado no objeto da presente, pertencentes ao município.

### 1. - OBJETO:

- É objeto da presente, a alienação dos imóveis constantes do anexo I do presente edital, com base na Lei Municipal nº 4.550, de 01 de julho de 2022 e Lei Municipal nº 4.557, de 05 de agosto de 2022.

1.2. - A presente licitação será regida pela Lei nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94.

### 1.3. - MODALIDADE:

1.3.1. - Concorrência Pública.

### 1.4. - TIPO DE LICITAÇÃO:

1.4.1. - Maior lance.

**1.5. - Os envelopes contendo os documentos de habilitação e a proposta, deverão ser protocolados, no Setor de Protocolo Geral da Secretária de Administração, sito a Av. Rio Branco, 3717 - UMUARAMA-PR, até o dia 23 de janeiro de 2023, no horário de expediente da Prefeitura.**

### 1.6. - LOCAL, DATA E HORÁRIO PARA ABERTURA DOS ENVELOPES:

1.6.1. - **LOCAL:** Anfiteatro Haruyo Setegutte, localizado na Prefeitura Municipal de Umuarama (Paço Municipal), situada na Av. Rio Branco, 3717 – Centro Cívico, Umuarama – PR.

1.6.2. - **DATA:** 24 de janeiro de 2023.

1.6.3. - **HORÁRIO:** às 09:00 horas.

### 1.7. - LOCAL, HORÁRIOS E CÓDIGOS DE ACESSO DOS MEIOS DE COMUNICAÇÃO A DISTÂNCIA EM QUE SERÃO FORNECIDOS OS ELEMENTOS, INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS:

- Av. Rio Branco, 3717 - Umuarama - PR. - CEP. 87.501-130.

- Telefone - (044) 3621-4141 - Ramal 127 - Fax - (044) 3621-4138

- De Segunda a Sexta-feira, das 8:00 às 11:30 das 13:30 às 17:30 horas.

- e-mail: [licita@umuarama.pr.gov.br](mailto:licita@umuarama.pr.gov.br)

## 2. - HABILITAÇÃO - DOCUMENTOS (ENVELOPE Nº 1)

**2.1. O envelope “1”, contendo a documentação referente à habilitação, deverá ser protocolado na data, horário e local indicado no item 1.5 deste edital.**

Será considerado habilitado a esta CONCORRÊNCIA o participante que apresentar, em uma via, em envelope ou volume lacrado, contendo na parte externa, no anverso os dizeres:

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ**

**NOME DO PARTICIPANTE**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 020/2022 - PMU**

**ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**CONCORRENTE AO ITEM \_\_\_\_\_, LOTE Nº \_\_\_\_\_, QUADRA Nº \_\_\_\_\_ DO LOTEAMENTO  
\_\_\_\_\_, COM ÁREA DE \_\_\_\_\_ M2.**

**a) PARA PARTICIPANTES – PESSOA FÍSICAS, deverá ser apresentado os seguintes documentos:**

**a.1)** Cédula de Identidade (RG) e Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e ou Carteira Nacional de Habilitação;

**a.2)** Comprovante de residência;

**a.3)** Apresentar declaração onde conste que não é servidor ou dirigente do órgão ou entidade licitante ou responsável pela licitação, nos termos do inciso III, do Art. 9º da Lei nº 8.666/93 (conforme modelo anexo IV).

**a.4)** Caução de 5 % (cinco por cento) do valor da avaliação a ser depositado em dinheiro na **agência 0570 – Operação 006 – C/C: 100146-8 – CNPJ nº 76.247.378/0001-56 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**b) PARA PARTICIPANTES – PESSOA JURÍDICA, deverá ser apresentado os seguintes documentos:**

**b.1)** Contrato Social e documento de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

**b.2)** Certidão Conjunta Negativa, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito de Negativa, de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Economia, comprovando a regularidade para com a Fazenda Federal, inclusive com as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/1991; (CERTIDÃO CONJUNTA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS);

**b.3)** Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pelo Estado do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Estadual (CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DEBITOS COM A FAZENDA ESTADUAL);

**b.4)** Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de negativa, expedido pelo Município do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal; (CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DEBITOS COM A FAZENDA MUNICIPAL);

**b.5)** Certificado de Regularidade de Situação do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, comprovando a regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. (CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DEBITOS PARA COM O FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS);

**b.6)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelos portais da Justiça do Trabalho (Tribunal Superior do Trabalho, Conselho Superior da Justiça do Trabalho e dos Tribunais Regionais do Trabalho). (CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS CNDT);

**b.7)** Apresentar declaração onde conste que não possui em seu quadro societário, servidores ou dirigentes do órgão ou entidade licitante ou responsável pela licitação, nos termos do inciso III, do Art. 9º da Lei nº 8.666/93 (conforme modelo anexo V).

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ**

**b.8)** Caução de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação a ser depositado em dinheiro na **agência 0570 – Operação 006 – C/C: 100146-8 – CNPJ nº 76.247.378/0001-56 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**

**3. - DAS PROPOSTAS: (ENVELOPE Nº 2)**

**3.1. O envelope “2”, contendo a proposta de preço, deverá ser protocolado na data, horário e local indicado no item 1.5 deste edital.**

Estará apto a participar da segunda fase da licitação, o Concorrente habilitado na fase anterior que apresentar, **em uma via** em envelope ou volume, lacrado, contendo na parte externa e no anverso os dizeres:

**NOME DO PARTICIPANTE**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 020/2022 - PMU**

**ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA DE PREÇOS**

**CONCORRENTE AO ITEM \_\_\_\_\_, LOTE Nº \_\_\_\_\_, QUADRA Nº \_\_\_\_\_ DO LOTEAMENTO \_\_\_\_\_, COM ÁREA DE \_\_\_\_\_ M2.**

Até o dia e hora limite para recebimento, a proposta nos termos da minuta constante do anexo I deste edital.

**4. - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**

4.1. - Poderão participar desta Licitação, as pessoas físicas, jurídicas ou firmas individuais.

4.2. – Não poderá participar desta licitação, servidores públicos do município de Umuarama, seus fundos, fundações e autarquias, nos termos do Art. 9º, III, da Lei Federal 8.666/93, bem como sob pena de nulidade nos termos do Art. 497, II, do Código Civil Brasileiro.

**5. - CONDIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA:**

5.1. - O concorrente deverá apresentar sua proposta, devidamente preenchida e assinada, conforme modelo em anexo, obedecendo a ordem dos itens do presente edital, em linguagem clara, sem emendas, borrões, rasuras e entrelinha.

**6. - PROCEDIMENTO, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO:**

6.1. - A abertura dos envelopes contendo a documentação para habilitação e as propostas será realizada em ato público, do qual se lavrará ata circunstanciada, devendo ser assinada pela Comissão e pelos concorrentes presentes que assim o desejarem.

6.2. - Aberta a reunião, a Comissão de Licitação e todos os participantes presentes, examinarão os lacres e fechos e rubricarão todos os envelopes de documentos de habilitação (nº 1) e de propostas (nº 2), ficando estes últimos sob a guarda da Comissão até a data e hora designada para abertura.

**6.3. - ABERTURA ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

6.3.1. - A Comissão de licitação efetuará na data e horário estabelecidos no preâmbulo do presente Edital, a abertura dos envelopes (nº 1) documentos de habilitação, na presença de todos os participantes presentes.

6.3.2. - Examinados e apreciados os documentos por todos, Comissão e concorrentes, caso haja impugnação, a Comissão de licitação, se necessário, suspenderá o procedimento a fim de julgar e decidir sobre as impugnações apresentadas.

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ**

6.3.3. - Após, será feita a devolução dos envelopes (nº 2) propostas, fechados, aos participantes inabilitados, desde que tenha havido desistência expressa de todos os licitantes do direito de recurso contra a habilitação ou inabilitação, ou após a sua denegação.

6.3.4. – O não comparecimento do participante no ato do certame, será considerado como renúncia expressa do direito de recurso quanto a fase de habilitação.

**6.4. - ABERTURA ENVELOPES Nº 2 - PROPOSTAS:**

6.4.1. - A abertura dos envelopes (nº 2) propostas se dará em seguida a sessão de habilitação, ou no caso de abertura de prazo recursal, após o julgamento dos recursos, em nova reunião com data e horário a ser designado pela Comissão da qual se dará prévio conhecimento aos licitantes.

6.4.2. - Abertos os envelopes, todas as propostas, por interior, deverão ser rubricadas pela Comissão de Licitação e pelos concorrentes habilitados e presentes à reunião, se assim o desejarem.

**6.5 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

Será declarado vencedor o concorrente que apresentar:

6.5.1. - Maior valor para arrematação do imóvel, igual ou superior ao valor da avaliação do bem.

6.5.2. - Prazo de validade da proposta de no mínimo 30 (trinta) dias.

6.5.3. - Forma de pagamento: O pagamento poderá ser realizado integralmente à vista ou parcelado até em 01 (uma) ENTRADA + (mais) 23 (vinte e três) parcelas iguais. Quando do pagamento da primeira parcela, será descontado o valor proveniente do 5% (cinco por cento) a título de caução. Caso o valor da caução seja superior ao valor da parcela de entrada, o mesmo será descontado das parcelas subsequentes. As parcelas serão atualizadas a cada 12 (doze) meses pelo índice IPCA/IBGE, ou outro índice que vier substituí-lo, com vencimentos sucessivos de 30 (trinta) dias, sendo a primeira a título de entrada no prazo de 05 (cinco) dias após assinatura do contrato e emissão do carnê ou guia de pagamento emitido pela Secretaria de Fazenda, no caso de atraso no pagamento das parcelas será cobrado juros e multas, nos termos do Art. 203, da Lei Complementar nº 380, de 30 de setembro de 2014, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Umuarama e dá outras providências, a saber:

I – multa de 0,33 (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, até o limite de 10,0% (dez por cento);

II – juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, com incidência a partir do 2º mês do vencimento;

III – atualização monetária pelo IPCA/IBGE ou por outro índice que vier substituí-lo.

6.5.4. – Como a compra é parcelada será formalizado contrato de compra e venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, na forma da Lei 9.514, de 20.11.1997, conforme minuta de contrato constante no Anexo do edital, correndo por conta do comprador as despesas necessárias ao registro da escritura pública definitiva de compra e venda do referido imóvel no Cartório do Registro de Imóveis, competente.

6.5.5. - Estrita obediência a este edital.

6.6. - No caso de empate, entre duas ou mais propostas, a Classificação será feita por sorteio, em ato público, para qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ**

6.7. - Na análise das propostas, em caso de divergência entre o valor em algarismos e por extenso, prevalecerá este último.

6.8. - Para efeito deste edital serão desclassificadas as propostas que:

a) - Não atendam as exigências deste edital.

b) - Sejam omissas, vagas, ou apresentem irregularidades e defeito, borrões, entrelinhas com dúvida interpretação, capazes de dificultar o julgamento.

c) - Apresentarem mais de um preço ou forma de pagamento.

d) - Apresentarem mais de uma proposta para o mesmo item.

e) - Contenham vantagens não previstas ou ofereçam redução sobre a proposta de maior lance.

f) - Ofereçam vantagens baseadas nas demais ofertas dos concorrentes.

g) - Forem protocoladas fora do prazo previsto neste Edital, com exceção daqueles que por ventura estiverem na fila para protocolarem suas propostas até o dia e horas designadas conforme item 1.5. do edital.

6.9. - O Prefeito Municipal, por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, poderá revogar a licitação, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, de cuja decisão não caberá indenização as partes licitantes.

6.10. - Poderá, ainda, a Comissão julgadora, sempre que julgar necessário, solicitar aos licitantes, antes de ultimar o julgamento das propostas, que apresentem novos documentos em complementação àqueles inicialmente exigidos, assim como esclarecimentos, informações e ou melhor detalhamento da proposta apresentada, caso em que será vedada a inclusão posterior de documentos ou informações que deveriam constar originariamente da proposta, de tudo, decidindo no prazo máximo de 30(trinta) dias contados a partir da abertura da proposta.

## **7. - RECURSOS**

7.1. - Das decisões proferidas no julgamento da presente licitação, caberá recurso, ao Prefeito Municipal de Umuarama, mediante petição, devidamente arazoada e protocolada junto a Divisão de Licitações e Contratos ou pelo e-mail: [licita@umuarama.pr.gov.br](mailto:licita@umuarama.pr.gov.br), no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data de divulgação do julgamento, quando da lavratura da ata ou intimação do ato, sob pena de preclusão.

7.2. - As licitantes interessadas será dada vista dos recursos interpostos na forma do item anterior, para apresentarem por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da ciência, de eventuais impugnações.

## **8. - DAS CONDIÇÕES GERAIS**

8.1. - Somente haverá outorga de escritura pública dos bens arrematados por parte do município, após a assinatura da respectiva ata e contrato de compra.

8.2. – O valor correspondente ao depósito de 5% (cinco por cento) a título de caução será diluído do valor total da compra, para fins de pagamento do imóvel arrematado pelo vencedor da concorrência, no pagamento da

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

primeira parcela. Caso o valor da caução seja superior ao valor da parcela de entrada, o mesmo será descontado das parcelas subsequentes.

8.3. – O valor correspondente ao depósito de 5% (cinco por cento) a título de caução, será devolvido aos concorrentes não vencedores da licitação, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis após a homologação da licitação e respectiva assinatura do contrato por parte do arrematante, diretamente em conta bancária do proponente.

8.4. – O arrematante que não efetuar o pagamento no prazo máximo de até 10 (dez) dias após a homologação e assinatura do contrato de compra e venda, bem como emissão da guia de pagamento emitida pela Secretaria Fazenda do Município, ou aquele de desistir da compra, perderá o direito da compra do bem, bem como não terá direito a devolução do depósito de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação a título de caução.

8.5. – Após assinatura do contrato de compra e venda do bem arrematado o comprador terá o prazo de até 30 (trinta) dias para lavratura da escritura de compra e venda, em cartório notarial de sua preferência, sendo que todas as despesas correrão às expensas do comprador, cujo saldo remanescente será vinculado a escritura pública de compra e venda em caráter pró-solvendo, servindo os pagamentos devidamente quitados como forma de baixa de cada parcela.

8.6. – Após a assinatura da escritura de compra e venda entre o comprador e município, o comprador terá o prazo de até 30 (trinta) dias para proceder o registro no Cartório de Registro de Imóveis em que se encontra registro o imóvel arrematado.

8.7. – Após o pagamento do imóvel, todas as despesas sobre os mesmos passarão a ser de responsabilidade do comprador.

8.8. – O comprador terá o prazo de até 15 (quinze) dias após a lavratura da escritura de compra e venda, para comparecer na Secretaria de Fazenda do Município, Divisão de IPTU, para a transferência dos dados cadastrais do nome do município para o nome do comprador.

8.9.- Após o registro da escritura de compra e venda no cartório competente, o comprador terá o prazo de até 15 (quinze) dias, para encaminhar uma cópia da matrícula devidamente registrada na Divisão de Patrimônio do Município de Umuarama.

8.10. - Ao arrematante, incumbirá arcar com qualquer ônus atinente a terceiros que, eventualmente, detenham o uso ou a posse dos imóveis.

8.11. - Poderão usar da palavra, rubricar as propostas e documentos, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas no decorrer das reuniões, os respectivos representantes das licitantes, devidamente credenciados e os membros da Comissão de licitação.

8.12. - Na hipótese de não haver expediente na Prefeitura Municipal, nos prazos marcados para o encerramento, constantes deste Edital, ficam automaticamente prorrogadas para o primeiro dia útil subsequente aqueles vencimentos.

8.13. - Todos os casos omissos serão decididos pela Comissão de Licitação.

8.6. - Os documentos e propostas apresentadas pelas licitantes não serão devolvidos, ficando arquivados na Divisão de Licitações e Contratos.

8.14. - Os prazos ou datas estabelecidas neste edital, poderão ser alterados, prorrogados ou diminuídos, a critério da Comissão de Licitação, mediante prévia comunicação aos interessados. Quando comunicadas

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ**

durante as sessões públicas, ficarão as licitantes notificadas, para todos os efeitos, independentemente de qualquer intimação escrita ou publicação através da imprensa.

**8.15. – O EDITAL ESTARÁ DISPONÍVEL NO SITE DO MUNICÍPIO DE UMUARAMA – [www.umuarama.pr.gov.br](http://www.umuarama.pr.gov.br) – Licitações, ou diretamente no Setor de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Umuarama, situado à Av. Rio Branco, 3717, mediante preenchimento da solicitação de edital.**

Umuarama, 21 de novembro de 2022.

**HERMES PIMENTEL DA SILVA**  
Prefeito Municipal

**SARA DAMIANA BORGES URBANO**  
Secretária de Administração

**aprovo**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

---

Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**ANEXO I - RELAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**Item 01 – IMÓVEL URBANO:** Data de terras sob nº 16, da Quadra nº 04, situada no loteamento denominado PARQUE ALPHAVILLE I, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 252,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 13.891, do 2º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); **valor do depósito caução R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).**

**Item 02 – IMÓVEL URBANO:** Lote de terras nº 7, da Quadra nº 3, do Loteamento JARDIM SÃO FRANCISCO, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 394,34 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 28.142, do 2º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); **valor do depósito caução R\$ 10.000,00 (dez mil reais).**

**Item 03 – IMÓVEL URBANO:** Lote de terras nº 10, da Quadra nº 3, do Loteamento JARDIM SÃO FRANCISCO, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 411,67 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 28.145, do 2º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **valor do depósito caução R\$ 7.000,00 (sete mil reais).**

**Item 04 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 1, da Quadra nº 07, do loteamento denominado JARDIM CIMA, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 468,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 42.071, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 187.200,00 (cento e oitenta e sete mil e duzentos reais); **valor do depósito caução R\$ 9.360,00 (nove mil e trezentos e sessenta reais).**

**Item 05 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 6, da Quadra nº 07, do loteamento denominado JARDIM CIMA, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 364,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 42.076, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 145.600,00 (cento e quarenta e cinco mil e seiscentos reais); **valor do depósito caução R\$ 7.280,00 (sete mil e duzentos e oitenta reais).**

**Item 06 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 7, da Quadra nº 07, do loteamento denominado JARDIM CIMA, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 364,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 42.077, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 145.600,00 (cento e quarenta e cinco mil e seiscentos reais); **valor do depósito caução R\$ 7.280,00 (sete mil e duzentos e oitenta reais).**

**Item 07 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 02, da Quadra nº 7, do Loteamento JARDIM MODELO I, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 851,55 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.882, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); **valor do depósito caução R\$ 4.250,00 (quatro mil e duzentos e cinquenta reais).**

**Item 08 – IMÓVEL URBANO:** Data nº 19, da Quadra nº 01, do loteamento denominado JARDIM VERDE VALE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 283,80 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 37.322, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); **valor do depósito caução R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).**

**Item 09 – IMÓVEL URBANO:** Data nº 20, da Quadra nº 01, do loteamento denominado JARDIM VERDE VALE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 283,80 m<sup>2</sup>, com as demais características e

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

confrontações registradas na Matrícula 37.323, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); **valor do depósito caução R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).**

**Item 10 – IMÓVEL URBANO:** Data nº 21, da Quadra nº 01, do loteamento denominado JARDIM VERDE VALE, situado nesta cidade de Umuarama-PR com a área de 283,80 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 37.324, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); **valor do depósito caução R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).**

**Item 11 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 11, da Quadra nº 8, do loteamento denominado JARDIM VERDE VALE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 821,43 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 35.035, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); **valor do depósito caução R\$ 10.000,00 (dez mil reais).**

**Item 12 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 10, da Quadra nº 11, do loteamento denominado “JARDIM VERDE VALE”, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 423,48 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 35.076, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); **valor do depósito caução R\$ 4.250,00 (quatro mil e duzentos e cinquenta reais).**

**Item 13 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 9, da Quadra nº 12, do loteamento denominado JARDIM VERDE VALE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 779,07 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 35.091, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); **valor do depósito caução R\$ 7.750,00 (sete mil e setecentos e cinquenta reais).**

**Item 14 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 7, da Quadra nº 04, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 300,38 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.073, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 75.095,00 (setenta e cinco mil e noventa e cinco reais); **valor do depósito caução R\$ 3.754,75 (três mil e setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).**

**Item 15 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 19, da Quadra nº 14, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 299,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.219, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 74.750,00 (setenta e quatro mil setecentos e cinquenta reais); **valor do depósito caução R\$ 3.737,50 (três mil e setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).**

**Item 16 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 11, da Quadra nº 15, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 316,98 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.243, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 79.245,00 (setenta e nove mil duzentos e quarenta e cinco reais); **valor do depósito caução R\$ 3.962,25 (três mil e novecentos e sessenta e dois reais e vinte e cinco centavos).**

**Item 17 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 12, da Quadra nº 15, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 303,43 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.244, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 75.900,00 (setenta e cinco mil e novecentos reais); **valor do depósito caução R\$ 3.795,00 (três mil e setecentos e noventa e cinco reais).**

**Item 18 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 13, da Quadra nº 15, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 289,90 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.245, do 1º Ofício de Imóveis desta

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

Comarca, avaliado em R\$ 72.475,00 (setenta e dois mil quatrocentos e setenta e cinco reais); **valor do depósito caução R\$ 3.623,75 (três mil e seiscentos e vinte e três reais e setenta e cinco centavos).**

**Item 19 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 1, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 330,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.257, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais); **valor do depósito caução R\$ 4.125,00 (quatro mil e duzentos e vinte e cinco reais).**

**Item 20 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 2, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 286,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.258, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais); **valor do depósito caução R\$ 3.575,00 (três mil e quinhentos e setenta e cinco reais).**

**Item 21 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 3, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR com a área de 286,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.259, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais); **valor do depósito caução R\$ 3.575,00 (três mil e quinhentos e setenta e cinco reais).**

**Item 22 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 4, da Quadra nº 16, do loteamento denominado “PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE”, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 286,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.260, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais); **valor do depósito caução R\$ 3.575,00 (três mil e quinhentos e setenta e cinco reais).**

**Item 23 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 5, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 326,38 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.261, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 81.595,00 (oitenta e um mil quinhentos e noventa e cinco reais); **valor do depósito caução R\$ 4.079,75 (quatro mil e setenta e nove reais e setenta e cinco centavos).**

**Item 24 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 6, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 301,47 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.262, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 75.400,00 (setenta e cinco mil e quatrocentos reais); **valor do depósito caução R\$ 3.770,00 (três mil e setecentos e setenta reais).**

**Item 25 –** Lote nº 7, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 332,42 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.263, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 83.105,00 (oitenta e três mil cento e cinco reais); **valor do depósito caução R\$ 4.155,25 (quatro mil e cento e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos).**

**Item 26 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 8, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 286,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.264, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais); **valor do depósito caução R\$ 3.575,00 (três mil e quinhentos e setenta e cinco).**

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Item 27 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 9, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 286,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.265, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais); **valor do depósito caução R\$ 3.575,00 (três mil e quinhentos e setenta e cinco).**

**Item 28 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 10, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 286,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.266, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais); **valor do depósito caução R\$ 3.575,00 (três mil e quinhentos e setenta e cinco).**

**Item 29 – IMÓVEL URBANO:** Lote nº 11, da Quadra nº 16, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELO MONTE, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 330,00 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações registradas na Matrícula 43.267, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais); **valor do depósito caução R\$ 4.125,00 (quatro mil e cento e vinte e cinco reais).**

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

---

Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II

(MODELO DE PROPOSTA PARA PESSOA FÍSICA)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Ref.: Concorrência Pública nº 020/2022 - PMU

Prezados Senhores:

Eu, \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, fone (0xx) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, pelo presente, vem apresentar proposta para aquisição do imóvel denominado:

Item \_\_\_\_\_:

Área de terra constituída pelo lote nº \_\_\_\_\_, da Quadra \_\_\_\_\_, Parque/Jardim \_\_\_\_\_, da cidade de Umuarama.  
Área total de \_\_\_\_\_ metros quadrados.

Valor oferecido pelo imóvel: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Condições de pagamento: \_\_\_\_\_.

Prazo de validade da proposta: \_\_\_\_\_  
Obs.: mínimo de 30 (trinta) dias.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente

**APROVO**, nos termos do Parágrafo Único do Art. 38 da Lei nº 8.666/93, Alterada pela Lei nº 8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO III

(MODELO DE PROPOSTA PARA PESSOA JURÍDICA)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Ref.: Concorrência Pública nº 020/2022 - PMU

Prezados Senhores:

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede a Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, fone (0xx) \_\_\_\_-\_\_\_\_\_, neste ato representada pelo seu representante legal o Sr. (a) \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, fone (0xx) \_\_\_\_-\_\_\_\_\_, pelo presente, vem apresentar proposta para aquisição do imóvel denominado:

Item \_\_\_\_\_:

Área de terra constituída pelo lote nº \_\_\_\_\_, da Quadra \_\_\_\_\_, Parque/Jardim \_\_\_\_\_, da cidade de Umuarama. Área total de \_\_\_\_\_ metros quadrados.

Valor oferecido pelo imóvel: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Condições de pagamento: \_\_\_\_\_.

Prazo de validade da proposta: \_\_\_\_\_  
Obs.: mínimo de 30 (trinta) dias.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal da empresa proponente

**APROVO**, nos termos do Parágrafo Único do Art. 38 da Lei nº 8.666/93, Alterada pela Lei nº 8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO IV

(MODELO DE DECLARAÇÃO PESSOA FISICA)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Ref.: Concorrência Pública nº 020/2022 - PMU

Prezados Senhores:

Eu, \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, fone (0xx) \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, pelo presente venho **DECLARAR, que não sou servidor ou dirigente do órgão ou entidade licitante ou responsável pela licitação, nos termos do inciso III, do Art. 9º da Lei nº 8.666/93.**

\_\_\_\_\_  
Assinatura

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO V

(MODELO DE DECLARAÇÃO PESSOA JURIDICA)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Ref.: Concorrência Pública nº 020/2022 - PMU

**Prezados Senhores:**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede a Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, fone (0xx) \_\_\_\_-\_\_\_\_\_, neste ato representada pelo seu representante legal o Sr. (a) \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, pelo presente vem **DECLARAR**, que não possui em seu quadro societário, servidores ou dirigentes do órgão ou entidade licitante ou responsável pela licitação, nos termos do inciso III, do Art. 9º da Lei nº 8.666/93.

\_\_\_\_\_  
Assinatura Responsável Legal

**APROVO**, nos termos do Parágrafo Único do Art. 38 da Lei nº 8.666/93, Alterada pela Lei nº 8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ**

**MINUTA CONTRATO COMPRA E VENDA Nº**

Por este instrumento de Contrato, que entre si celebram de um lado, o **MUNICÍPIO DE UMUARAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.247.378/0001-56, doravante denominado **VENDEDOR**, neste ato representado pelo se Prefeito Municipal o o **Sr. HERMES PIMENTEL DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário/ agente político, inscrito no CPF sob nº 025.240.279-02, portador da Cédula de Identidade nº 5.437.263-9-SSP/PR. residente e domiciliado nesta cidade de Umuarama, Paraná, doravante denominado **COMPRADOR**, têm entre si justo e avençado na melhor forma de direito, com fundamento na Concorrência Pública nº 011/2022 - PMU, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O presente instrumento tem por finalidade a venda e compra de bem imóvel, a prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel objeto do negócio descrito na Cláusula Segunda.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O VENDEDOR é o senhor e possuidor, a justo título, do imóvel representado pela área de terra constituída pelo lote nº. \_\_\_\_\_, da Quadra nº \_\_\_\_\_, do "\_\_\_\_\_", da cidade de Umuarama, Estado do Paraná, com área total de \_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ metros quadrados).

**Parágrafo Primeiro** - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o COMPRADOR declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

**Parágrafo Segundo** - Referido imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive locações por prazo determinado ou indeterminado, e quite de impostos, taxas e demais contribuições fiscais.

**Parágrafo Terceiro** – Caso o referido imóvel encontra-se ocupado por terceiros e o COMPRADOR se declara informado do fato, assumindo, expressamente, todos os ônus decorrentes da desocupação.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O VENDEDOR, por esta e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR, e este compra, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, de que o COMPRADOR confessa conhecer as condições do Edital de Concorrência Pública nº 020/2022, que norteiam esta venda, bem como a localização do bem e as suas condições físicas de conservação, pelo preço certo e ajustado de R\$ ... (\_\_\_\_\_), por conta do qual o VENDEDOR declara haver recebido, integralmente, do COMPRADOR, em .../.../... (*data da entrada*), a título de caução, a importância de R\$ ... (...).

**Parágrafo Único** - A partir desta data, todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, passam a ser de responsabilidade do COMPRADOR, que deverá exibir os comprovantes de pagamento ao VENDEDOR, quando solicitado.

**CLÁUSULA QUARTA** - O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a importância de R\$ ... (*POR EXTENSO*), representativa do saldo remanescente do preço da venda ora feita, obrigando-se a pagá-la, da forma e nas condições a seguir avençadas.

**APROVO**, nos termos do Parágrafo Único do Art. 38 da Lei nº 8.666/93, Alterada pela Lei nº 8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Parágrafo único.** O pagamento poderá ser realizado integralmente à vista ou parcelado até em 01 (uma) ENTRADA + (mais) 23 (vinte e três) parcelas iguais. Quando do pagamento da primeira parcela, será descontado o valor proveniente do 5% (cinco por cento) a título de caução. Caso o valor da caução seja superior ao valor da parcela de entrada, o mesmo será descontado das parcelas subsequentes. As parcelas serão atualizadas a cada 12 (doze) meses pelo índice IPCA/IBGE, ou outro índice que vier substituí-lo, com vencimentos sucessivos de 30 (trinta) dias, sendo a primeira a título de entrada no prazo de 05 (cinco) dias após assinatura do contrato e emissão do carne ou guia de pagamento emitido pela Secretaria de Fazenda.

**CLÁUSULA QUINTA:** Em caso de inadimplemento de quaisquer pagamentos das parcelas será cobrado juros e multas nos termos do Art. 203, da Lei Complementar nº 380, de 30 de setembro de 2014, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Umuarama e dá outras providências, a saber:

I – multa de 0,33 (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, até o limite de 10,0% (dez por cento);

II – juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, com incidência a partir do 2º mês do vencimento;

III – atualização monetária pelo IPCA/IBGE ou por outro índice que vier substituí-lo.

**CLÁUSULA SEXTA** - À falta de cumprimento de quaisquer das obrigações do COMPRADOR, assumidas não só neste instrumento como em outros que porventura tenha firmado ou venha a firmar com o VENDEDOR, ou no caso de insolvência do COMPRADOR, ou, ainda, pela ocorrência de qualquer dos casos de antecipação legal do vencimento, poderá o VENDEDOR considerar vencidos, de pleno direito, os contratos existentes e exigir o total da dívida deles resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial.

**Parágrafo Único** - No caso de mora, inclusive por antecipação de vencimento, o COMPRADOR sujeitar-se-á, ainda, à responsabilidade pelas perdas e danos a que der causa ou que decorreram do inadimplemento de suas obrigações, sem prejuízo do pagamento de multas, custas, despesas de notificação e honorários advocatícios, estes calculados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, será facultado ao VENDEDOR a execução total da dívida, que será considerada antecipadamente vencida, ou a resolução do contrato, sujeitando-se, ainda, o COMPRADOR a responsabilidade pelas perdas e danos a que der causa e decorrerem do inadimplemento de suas obrigações, tudo sem prejuízo do pagamento de custas, despesas de notificação e honorários advocatícios, estes a serem calculados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, sem prejuízo das multas cominadas na Cláusula Nona retro.

**CLÁUSULA OITAVA** - Em garantia do principal, juros compensatórios e moratórios, custas judiciais, multa legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que, de qualquer modo, venham, nos termos do presente contrato, acrescer à dívida, o COMPRADOR (e seu cônjuge, se for o caso), por esta e na melhor forma de direito, transfere a propriedade resolúvel do imóvel objeto deste contrato nos termos da Lei n.º 9.514, de 20.11.97, ao VENDEDOR, com todos os seus pertences e benfeitorias, conforme descrito na Cláusula Segunda, certo que se incorporarão à garantia todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel.

**Parágrafo Primeiro** - É assegurado ao COMPRADOR, enquanto adimplente em suas obrigações contratuais, a livre utilização do imóvel objeto da alienação fiduciária

**Parágrafo Segundo** - O COMPRADOR obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e habitabilidade, devendo, ainda:

- a) pagar, pontualmente, todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do imóvel. Na hipótese de o VENDEDOR pagar tais encargos, o COMPRADOR deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento;

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

b) comunicar ao VENDEDOR, para sua expressa anuência, qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que deseje efetuar, a suas exclusivas expensas, obrigando-se, ainda, o COMPRADOR a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar o aumento ou diminuição de área construída, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

**Parágrafo Terceiro** - Fica vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento do VENDEDOR, ao qual será facultado, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

**Parágrafo Quarta** - No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da comunicação do VENDEDOR, o COMPRADOR substituirá ou reforçará a garantia se esta se deteriorar ou diminuir por qualquer razão.

**Parágrafo Quinto** - Considerando a alienação fiduciária em garantia, tanto o COMPRADOR como o VENDEDOR não poderão constituir ônus sobre o imóvel.

**CLÁUSULA NONA** - No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, o devedor fiduciante será intimado a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

**Parágrafo Primeiro** - Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

**Parágrafo Segundo** - Decorrido o prazo de que trata o *caput* desta Cláusula, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá, à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Com o pagamento da dívida e todos os seus encargos, resolve-se, nos termos do artigo 25 e parágrafos, da lei 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Inadimplido o contrato e consolidada a propriedade do imóvel em nome do VENDEDOR, este promoverá público leilão para alienação do bem, nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97 e da Lei n.º 8.666/93.

**Parágrafo Primeiro** - Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será aquele indicado com base em laudo de avaliação, a ser providenciado pelo VENDEDOR, que considerará os preços vigentes no mercado e as condições atuais do imóvel, incluindo benfeitorias realizadas pelo COMPRADOR.

**Parágrafo Segundo** - O valor a ser atribuído ao imóvel para o público leilão não poderá, ainda, ser inferior ao valor da dívida, acrescido das despesas e dos encargos legais, inclusive tributos.

**Parágrafo Terceiro** - Caso não seja possível realizar a avaliação por motivos alheios à vontade do VENDEDOR, o valor do imóvel deverá ser fixado observado o contido no parágrafo anterior.

**Parágrafo Quarto** - O primeiro público leilão será realizado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade do imóvel descrito na Cláusula Segunda, em nome do VENDEDOR, sendo aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor do imóvel, conforme definido nos parágrafos anterior.

**Parágrafo Quinto** - Caso não compareçam lançadores ou na hipótese de não atingimento do valor do imóvel, será realizado segundo leilão público nos quinze dias seguintes à data do primeiro leilão, quando será aceito o

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, acrescido das despesas e dos encargos legais, inclusive tributos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Para fins do público leilão, considera-se:

- a) DÍVIDA: o valor do saldo devedor calculado segundo os critérios estabelecidos na Cláusula Quinta, somado às prestações e aos prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizado até o dia do leilão, acrescidos das penalidades moratórias.
- b) DESPESAS:
- I - a soma das importâncias correspondentes às despesas relativas ao imóvel, vencidas e não pagas, tais como IPTU, luz, água etc. que o VENDEDOR venha a pagar;
  - II - o total das despesas necessárias para a realização do público leilão, tais como encargos e custas de intimação, publicações, comissões, avaliação etc.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que trata a Cláusula Décima-Primeira, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26, da Lei 9.514/97, a consolidação da propriedade em seu nome.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Após assinatura do contrato de compra e venda do bem arrematado o comprador terá o prazo de até 30 (trinta) dias para lavratura da escritura de compra e venda, em cartório notarial de sua preferência, sendo que todas as despesas correrão às expensas do comprador, cujo saldo remanescente será vinculado a escritura pública de compra e venda em caráter pró-solvendo, servindo os pagamentos devidamente quitados como forma de baixa de cada parcela.

**Parágrafo Primeiro:** Após a assinatura da escritura de compra e venda entre o comprador e município, o comprador terá o prazo de até 30 (trinta) dias para proceder o registro no Cartório de Registro de Imóveis em que se encontra registro o imóvel arrematado.

**Parágrafo Segundo:** Após o pagamento do imóvel, todas as despesas sobre os mesmos passarão a ser de responsabilidade do comprador.

**Parágrafo Terceiro:** O comprador terá o prazo de até 15 (quinze) dias após a lavratura da escritura de compra e venda, para comparecer na Secretaria de Fazenda do Município, Divisão de IPTU, para a transferência dos dados cadastrais do nome do município para o nome do comprador.

**Parágrafo Quarto:** Após o registro da escritura de compra e venda no cartório competente, o comprador terá o prazo de até 15 (quinze) dias, para encaminhar uma cópia da matrícula devidamente registrada na Divisão de Patrimônio do Município de Umuarama.

**Parágrafo Quinto:** Ao arrematante, incumbirá arcar com qualquer ônus atinente a terceiros que, eventualmente, detenham o uso ou a posse dos imóveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste contrato, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras. Todos os meios postos a disposição neste contrato são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

**Parágrafo Único** - A tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA  
ESTADO DO PARANÁ**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Os contratantes elegem o foro desta cidade de Umuarama, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por se acharem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Umuarama, \_\_\_\_\_ de 2022.

**HERMES PIMENTEL DA SILVA**  
Município de Umuarama  
Vendedor

Comprador

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_

**\* Se necessário a presente minuta será alterada para eventual adequação a legislação vigente.**

**APROVO**, nos termos do  
Parágrafo Único do Art.  
38 da Lei nº 8.666/93,  
Alterada pela Lei nº  
8.883/94.  
Em, 21/11/2022

\_\_\_\_\_  
Eduardo Ferraz Kotsifas  
OAB/PR 103.828