

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ - IAPAR-EMATER**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 89/2021**  
**Protocolo 18.081.131-1**

O Estado do Paraná, por intermédio do Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER, na forma da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, da Lei Estadual nº 15.608, de 16 de Agosto de 2007, e das demais disposições pertinentes, torna público que se encontra aberto o processo de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo maior oferta, para a **VENDA DE IMÓVEL PERTENCENTE AO INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ – IAPAR-EMATER**, no valor total de R\$8.743.391,94 (Oito Milhões Setecentos e Quarenta e Três Mil Trezentos e Noventa e Um Reais e Noventa e Quatro Centavos), colocando à disposição dos interessados as normas a serem seguidas para sua realização, discriminadas através do presente Edital e seus respectivos Anexos, os quais o integram para todos os efeitos legais.

Informações complementares poderão ser obtidas junto ao Setor de Compras e Contratos, no IDR Paraná – Polo de Londrina, localizado na Rod. Celso Garcia Cid, Km 375, Londrina - PR, CEP: 86.047-902, telefone: (43) 3376-2148, das 08h00min às 12h00min e das 13h30min às 17h00min (horário local), ou ainda mediante solicitação no seguinte endereço eletrônico: [iraja@idr.pr.gov.br](mailto:iraja@idr.pr.gov.br)

Fazem parte integrante deste Edital:

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

**ANEXO II – MODELO DE CARTA DE ENCAMINHAMENTO DOS ENVELOPES**

**ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS.**

**ANEXO IV – MODELO DE PROCURAÇÃO**

**ANEXO V – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

**ANEXO VI – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DO CONTRATO.**

**ANEXO VII – DOCUMENTAÇÃO CARTORIAL, RELATORIO FOTOGRÁFICO, LAUDO DE AVALIAÇÃO E MEMORIAL DESCRITIVO**

**1. OBJETO E AUTORIZAÇÃO LEGAL**

A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA tem por objeto a alienação de bem imóvel desafetado e de propriedade do Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER, conforme autorizado pela Lei Estadual n.º 20570, de 12/05/2021, sendo, Londrina – PR: Lote 46A - Zona Especial de Interesse Social 3, conforme Lei Municipal 12.236 de 29/01/2015, com área de 219.132,63 m<sup>2</sup>, localizado à Rua Geraldo Júlio, Gleba Cafezal, Registro sob matrícula nº 72.823, fichas 01 e 02, do cartório do 1º ofício de registro de imóveis da comarca de Londrina, Paraná. Para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de 4,3827 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 21,9133 hectares, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado lote nº 46. Estado de ocupação: ocupado, com presença de morador na área de preservação permanente, notificado extrajudicialmente pelo IDR-Paraná em 20/08/2021. No terreno existe um templo religioso (conhecido como Capela São Miguel), ocupando a área de aproximadamente 2800 m<sup>2</sup>, edificação com cerca de 60 anos e sugerimos que seja preservada pelo comprador, sendo que o processo de desmembramento deverá ser tratado diretamente com a Mitra Arquidiocesana de Londrina, imóvel descrito no Anexo I do presente Edital, no estado de conservação em que se encontra, conforme as condições especificadas na avaliação do imóvel.

A posse e a propriedade do imóvel objeto desta licitação será transferida ao adquirente, somente após o pagamento integral do valor do imóvel alienado e o respectivo registro do bem em nome do mesmo.

A Licitação será regida pela Lei Estadual nº 15.608, de 16 de agosto de 2007 e, subsidiariamente pela Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, aplicando-se, no que couber, a Lei Estadual nº 18.663/2015, e demais normas em vigor que regulam a espécie.

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

- 2.1. A CONCORRÊNCIA PÚBLICA tem por finalidade selecionar a maior oferta para o imóvel descrito no Anexo I do presente Edital, cumpridas as demais exigências estabelecidas por este instrumento convocatório.
- 2.2. A participação dos licitantes, no processo dar-se-á pela apresentação até o horário definido neste Edital, de 02 (dois) envelopes separados e fechados, preferencialmente opacos e rubricados no fecho, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, trazendo na sua parte fronteira a seguinte identificação:

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 89/2021**  
**Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**

Protocolo: Setor de Compras e Contratos - Rodovia Celso Garcia Cid, Km 375, Londrina - PR, CEP: 86047-902, até a abertura do certame

A sessão pública para abertura dos envelopes contendo as propostas de preços e habilitação, será no dia 28 de junho de 2022 às 10 horas no endereço: IDR-Paraná – Polo de Londrina – Setor de Compras e Contratos- Rodovia Celso Garcia Cid, Km 375, Londrina - PR, CEP: 86047-902

**3. IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTO DO EDITAL**

3.1 O presente Edital poderá ser impugnado em seus termos por ato escrito, motivado e fundamentado, endereçado ao Presidente da Comissão da Licitação.

3.1.1 Por qualquer cidadão em até 5 (cinco) dias úteis.

3.1.2 Por qualquer interessado em participar da licitação em até 2 (dois) dias úteis.

3.1.3 Os prazos acima mencionados, deverão considerar a data de abertura das propostas de preços, retroagindo o período fixado em cada hipótese, excluindo o dia em que será processada a abertura das aludidas propostas comerciais.

3.1.4 A impugnação, tempestiva, não impede a participação do potencial licitante no respectivo certame.

3.1.5 Serão aceitas impugnações registradas no sítio: <http://www.comprasparana.pr.gov.br>.

3.1.6 A Administração deve julgar e responder a impugnação no prazo de 3 (três) dias úteis, conforme 1º, do art. 72, da Lei Estadual nº 15.608/2007.

3.1.7 Havendo dúvidas quanto aos termos do presente Edital, os interessados poderão formular, por escrito, as respectivas consultas, indicando precisamente os pontos a serem esclarecidos e dirigi-las ao Presidente da Comissão de Julgamento, e para tanto registrá-las no sítio <http://www.comprasparana.pr.gov.br>.

3.1.8 As Consultas serão admitidas no prazo equivalente ao das impugnações deste Edital, conforme subitem nº 3.1.

3.1.9 As respostas, serão divulgadas aos licitantes mediante correspondência eletrônica e no sítio: <http://www.comprasparana.pr.gov.br>, na pasta da licitação respectiva, de observância a todos os interessados, uma vez que concebidas como normas complementares do Edital.

3.1.10 É de responsabilidade do licitante a verificação regular e obtenção via “download” dos atos disponibilizados no endereço eletrônico <http://www.comprasparana.pr.gov.br>.

**4. RECURSOS E CONTRARRAZÕES:**

4.1 Realizada a finalização de cada etapa da concorrência, etapa 1 (julgamento das propostas) e etapa 2 (habilitação ou inabilitação do licitante), será aberto o prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da lavratura da ata, conforme inciso I, do art. 94 da Lei Estadual n.º 15.608/2007.

4.2 As razões de recurso e as contrarrazões poderão ser:

a) enviadas por meio eletrônico [iraja@idr.pr.gov.br](mailto:iraja@idr.pr.gov.br)

b) Protocoladas no protocolo do IDR-Paraná, localizado a Rodovia Celso Garcia Cid, Km 375, Londrina - PR, CEP: 86047-902

4.3 O recurso interposto será comunicado aos demais licitantes, que poderão contrarrazoá-los no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

4.4 Também caberá recurso acerca de eventual anulação ou revogação da licitação, assim como da aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa; informar sobre as situações de representação e pedido de reconsideração da declaração de idoneidade, conforme art. 94 da Lei Estadual n.º 15.608/2007.

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1. Participam desta Concorrência quaisquer interessados, pessoas físicas ou jurídicas que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no edital para adjudicação de seu objeto.

5.2. Apenas não será admitida a participação de:

5.3. Empregados, estagiários e servidores, lotados ou em exercício, no Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná, bem como seus cônjuges e/ou companheiros;

5.4. Empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou em dissolução ou em liquidação;

5.5. Pessoas jurídicas ou físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido para a penalidade;

5.6. Pessoas jurídicas ou físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

5.7. Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão licitante, bem como membro efetivo ou substituto da Comissão de Licitação;

5.8. A participação dos licitantes, no processo dar-se-á pela apresentação até a hora definidas neste Edital, de 02 (dois) envelopes separados e fechados, preferencialmente opacos e rubricados no fecho, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, trazendo na sua parte fronteira a seguinte identificação:

No envelope N<sup>o</sup>. 01:

IDR-Paraná  
Comissão Especial de Licitação  
Concorrência Pública nº 89/2021  
Identificação do licitante  
(nome ou empresa, telefone(s), e-mail para contato)

PROPOSTA DE PREÇOS

No envelope N<sup>o</sup>. 02:

IDR-Paraná  
Comissão Especial de Licitação  
Concorrência Pública nº 89/2021  
Identificação do licitante  
(nome ou empresa, telefone(s), e-mail para contato)

DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO

5.9. **Participação em grupo** – Será permitida a participação de mais de uma pessoa física e/ou jurídica no certame para aquisição do mesmo lote, observadas as seguintes regras:

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

5.9.1. Juntamente com a proposta, que deverá cumprir todos os requisitos elencados no item 6, os participantes indicarão a composição do grupo e quem será o seu representante no certame, a documentação elencada no item 6.3, e a procuração, que deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, conforme o modelo constante no Anexo IV;

5.9.2. Somente o representante poderá praticar os atos no bojo do processo licitatório;

5.9.3. Para fins de identificação no certame, o grupo levará o nome de seu representante seguida da expressão GRUPO;

5.9.4. Todos os participantes do grupo deverão atender às condições de participação exigidas no edital;

5.9.5. Os participantes são solidariamente responsáveis pela proposta ofertada e pelo pagamento do valor, caso sua proposta seja vencedora;

Nota: Segundo os artigos 264 e 275 do Código Civil:

Art. 264. Há solidariedade, quando na mesma obrigação concorre mais de um credor, ou mais de um devedor, cada um com direito, ou obrigado, à dívida toda.

Art. 275. O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto.

Parágrafo único. Não importará renúncia da solidariedade a propositura de ação pelo credor contra um ou alguns dos devedores.

5.9.6. No ato de formalização do grupo, os participantes assumirão a condição de devedores solidários perante a Administração Pública do Estado do Paraná, em relação às obrigações assumidas por ocasião do certame;

5.9.7. Os participantes poderão indicar a fração de cada um na propriedade do imóvel adquirido, qual constará na carta de arrematação/adjudicação.

5.9.8. A indicação de que trata o subitem 5.9.7. é facultativa e, portanto, não vinculativa à Administração para todos os efeitos legais;

5.9.9. Caso não efetuada a indicação de que trata o subitem 5.9.7. supra, a carta de arrematação/adjudicação será lavrada considerando a copropriedade de todos os participantes na totalidade do(s) imóvel (is) arrematado(s).

5.10. A participação na presente licitação implica na aceitação plena das condições expressas neste Edital e em seus Anexos.

## **6. DA PROPOSTA DE PREÇOS**

6.1 A Proposta de Preço deverá ser apresentada no Envelope nº 1, em 01 (uma) via, obrigatoriamente datilografada ou impressa por qualquer processo eletrônico, em linguagem clara e em idioma nacional, observado o valor mínimo para o imóvel estabelecido no Anexo I deste Edital, preferencialmente em papel timbrado, com todas as suas folhas numeradas e rubricadas, contendo ainda:

6.2 Valor da proposta, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações;

6.3 Identificação do proponente: nome completo/empresa, CPF/CNPJ, data de nascimento, RG, naturalidade, profissão, estado civil, nome do cônjuge e seus documentos, nome do representante ou preposto (se houver), endereço, e-mail e telefones do licitante;

6.4. Identificação do imóvel pretendido com a indicação do número do lote;

6.5. Prazo de validade da proposta que não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias contados da data limite para apresentação das propostas nesta licitação, sendo considerado prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o término do processamento desta licitação, com a concordância expressa do licitante.

6.6. Forma de pagamento: à vista

6.7. Local, data e assinatura do licitante ou do seu representante.

6.8 Não serão aceitas, nem levadas em consideração, propostas encaminhadas por fac-símile, e-mail ou similar, nem aquelas apresentadas após a data e horário aprazados, mesmo se remetidas ou expedidas antes da data da abertura desta Licitação.

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

6.9. No caso de empate entre as propostas apresentadas será realizado pela Comissão o sorteio na sessão pública de abertura dos envelopes.

**6.10. No envelope de proposta deverá conter o modelo de carta de encaminhamento dos envelopes e a documentação complementar, conforme (ANEXO II).**

## **7. DA HABILITAÇÃO**

7.1 Para habilitar-se o licitante deverá comprovar o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel pretendido, conforme valor especificado no Anexo I deste Edital.

7.2 O recolhimento da quantia de 5% poderá ser feito mediante depósito bancário ou TED na **Ag.2755-3, conta corrente n. 217719-6, do Banco do Brasil, em nome do Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER, CNPJ 75.234.757/0001-49**

7.2.1 Não serão considerados comprovação de recolhimento da quantia a apresentação de agendamento de depósito bancário ou TED.

7.2.1.1 Caso a caução seja realizada por meio de depósito-cheque, este deverá estar compensado até um dia antes da data limite da entrega dos envelopes.

7.3 A quantia paga para habilitação será deduzida do valor total do pagamento à vista.

7.4. Os valores depositados pelos LICITANTES para fins de Habilitação que forem considerados inabilitados, desclassificados, ou simplesmente não tenham apresentado a melhor oferta, serão devolvidos em até 10 (dez) dias úteis da data de publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência Pública no Diário de Imprensa Oficial do Estado do Paraná DIOE.

7.4.1 Os valores devolvidos não irão sofrer correção/atualização monetária.

7.5. Os dados referentes à conta corrente, agência e banco para depósito da devolução da Habilitação deverão ser informados no Anexo II, deste Edital.

7.6. Não será devolvida a caução do LICITANTE vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório.

## **8. DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

8.1. O preço mínimo de venda, corresponde ao valor de avaliação especificado no Anexo I deste Edital.

8.2. Admite-se proposta para pagamento do bem imóvel em Reais (R\$) à vista.

8.3. O licitante deverá manifestar a opção (pagamento à vista) na proposta.

8.4. DO PAGAMENTO À VISTA: será feito no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado.

8.5. O pagamento deverá ser efetuado **à vista**, em 100% do valor total da proposta, mediante depósito bancário ou TED, sem qualquer benefício monetário, computado o sinal, conforme estabelecido no Anexo I deste Edital.

8.6. O controle dos pagamentos efetuados pelos vencedores será realizado pelos integrantes da Comissão de Licitação.

## **9. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES**

9.1. A entrega dos envelopes de Proposta de Preço e Habilitação condicionais para participação na presente licitação, deverão ser entregues:

Data/Hora: até às 10 horas do dia 28 de junho de 2022.

Local: IDR-Paraná – Polo de Londrina – Setor de Compras e Contratos - Rodovia Celso Garcia Cid, Km 375, Londrina - PR.

9.2. Os documentos de habilitação e a proposta de preços deverão ser apresentados em envelopes separados e fechados, preferencialmente opacos e rubricados no fecho, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, identificado com etiqueta conforme item 5.8

9.3. A abertura dos envelopes de Proposta de Preços e Habilitação ocorrerá às 10 horas do dia 28/06/2022 no Setor de Compras e Contratos - Rodovia Celso Garcia Cid, Km 375, Londrina - PR, transcorridos os prazos contra o resultado das impugnações.

## **10 DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.**

10.1 As propostas serão julgadas e classificadas em ordem decrescente de valor, sendo declarada vencedora a proposta de maior valor.

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

10.2 No caso de empate entre as propostas apresentadas será realizado pela Comissão, um sorteio, na sessão pública de abertura dos envelopes.

10.3. Serão desclassificadas as propostas que:

10.3.1 Não atendam às exigências deste Edital;

10.3.2. Desatendam o modelo especificado no Anexo III;

10.3.3 Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

10.3.4 Apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante no Anexo I deste Edital, para o imóvel pretendido;

10.3.5 Referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;

10.3.6 Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

10.3.7 Forem omissas, vagas ou apresentarem irregularidades ou defeitos que possam inviabilizar o julgamento;

10.3.8 Forem apresentadas sem assinatura;

10.3.9 Tenham sido manuscritas.

10.4 A comissão poderá, no interesse público, relevar faltas meramente formais que não comprometam a lisura e o real conteúdo da proposta, podendo promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do procedimento licitatório, inclusive solicitar pareceres.

#### **11. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL E RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

11.1 Encerrando-se a fase de classificação das propostas, a Comissão terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para divulgação do Mapa de Classificação dos Licitantes.

11.2 O resultado da concorrência pública será divulgado por meio de publicação no Diário Oficial do Estado do Paraná e no Portal de Compras do Estado do Paraná.

11.3 Qualquer recurso sobre os atos e decisões relativos à concorrência deverá ser apresentado, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação do resultado no Diário Oficial do Estado do Paraná, por meio de petição dirigida à presidência da respectiva Comissão de Licitação, protocolado no endereço expresso no preâmbulo deste Edital.

#### **12. DA HOMOLOGAÇÃO, DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL E DA CONVOCAÇÃO DOS LICITANTES.**

12.1 Após o prazo recursal, o resultado final da licitação será submetido à consideração do Diretor-Presidente do IDR Paraná, para fins de homologação, e será divulgado no Diário Oficial do Estado do Paraná.

12.2 A homologação da licitação ocorrerá somente após o transcurso do prazo para impetração de recursos ou após o julgamento dos recursos, se houver.

12.3 Transcorrido o prazo recursal e homologado o processo licitatório, o licitante vencedor deverá tomar as providências especificadas neste Edital para pagamento e escrituração do imóvel adquirido.

12.4 A Comissão Permanente de Licitação mantém compromisso de venda do imóvel somente com o licitante vencedor.

12.5 Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, a Comissão de Licitação se reserva o direito de convocar os próximos classificados.

12.5.1 Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da convocação, para proceder de igual forma e para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1<sup>o</sup> (primeiro) classificado.

#### **13 DA VISTORIA**

13.1.A vistoria ao imóvel fica franqueada aos interessados, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o arrematante não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto às características ou situação do bem, cabendo, portanto, a verificação.

13.2. Até no máximo no 10<sup>o</sup> dia anterior à data de abertura dos envelopes os interessados em visitar o imóvel deverão enviar e-mail para [iraja@idr.pr.gov.br](mailto:iraja@idr.pr.gov.br) manifestando o interesse em visitar o imóvel, indicando a qual lote se refere, com nome, R.G. e telefone de quem irá realizar a vistoria.

13.3 Até o 10<sup>o</sup> dia anterior a abertura dos envelopes será disponibilizado aos interessados que enviaram e-mail,

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

as datas e horários da visitação.

#### **14 DAS SANÇÕES**

14.1 O licitante e o Contratado que incorram em infrações sujeitam-se às seguintes sanções administrativas:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 05 (cinco) anos;
- e) impedimento de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios e descredenciamento do Cadastro Unificado de Fornecedores do Sistema de Gestão de Materiais, Obras e Serviços – GMS, pelo prazo de até 05 (cinco) anos.

14.2 As sanções previstas nas alíneas “a”, “c”, “d” e “e” do item anterior poderão ser aplicadas ao licitante, ao adjudicatário e ao Contratado, cumulativamente com a multa.

14.3 Advertência será aplicada por conduta que prejudique o andamento do procedimento de licitação e de contratação.

14.4 A multa, de 0,1% (zero vírgula um por cento) até 1% (um por cento) sobre o valor total do lote no qual participou, será aplicada a quem:

- a) retardar ou impedir o andamento do procedimento licitatório;
- b) não manter sua proposta;
- c) apresentar declaração falsa;
- d) deixar de apresentar documento na fase de saneamento.

14.5 A multa, de 0,1% (zero vírgula um por cento) até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do lote no qual participou ou foi arrematante, será aplicada a quem:

- a) apresentar documento falso;
- b) de forma injustificada, deixar de assinar a Ata de Registro de Preços, Contrato, ou instrumento equivalente;
- c) foi advertido e reincidiu pelo(s) mesmo(s) motivo(s).

14.6 Multa de mora diária de até 0,3% (zero vírgula três por cento), calculada sobre o valor global do Contrato, até o 30º (trigésimo) dia de atraso na entrega do objeto contratual; a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia será cabível a multa compensatória prevista no item 14.7.

14.7 A multa, de 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato, será aplicada no caso de inexecução total ou parcial do Contrato.

14.8 A suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 02 (dois) anos, será aplicada ao licitante que:

- a) abandonar a execução do Contrato;
- b) incorrer em inexecução contratual.

14.9 A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, será aplicada a quem:

- a) fizer declaração falsa na fase de habilitação;
- b) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o procedimento;
- c) afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- d) agir de má-fé na relação contratual, comprovada em procedimento específico;
- e) tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- f) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados, em especial, infrações à ordem econômica definidos na Lei Federal nº 12.529/2011;
- g) tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.

14.10 O impedimento de licitar e de contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios e descredenciamento do Cadastro Unificado de Fornecedores do Sistema de Gestão de Materiais, Obras e Serviços – GMS, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, será aplicado a quem:

- a) recusar-se injustificadamente, após ser considerado adjudicatário, a assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido neste edital;

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ - IAPAR-EMATER**

- b) deixar de entregar documentação exigida para o certame;
- c) apresentar documentação falsa;
- d) ensejar o retardamento da execução de seu objeto;
- e) não mantiver a proposta;
- f) falhar ou fraudar na execução do Contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo, fora das hipóteses previstas no item 14.9;
- h) cometer fraude fiscal.

14.11 Estendem-se os efeitos da penalidade de suspensão do direito de contratar com a Administração ou da declaração de inidoneidade:

- a) às pessoas físicas que constituíram a pessoa jurídica, as quais permanecem impedidas de licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem as causas da penalidade, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios;
- b) às pessoas jurídicas que tenham sócios comuns com as pessoas físicas referidas na alínea "a".

14.12 Na aplicação das sanções, a Administração observará as seguintes circunstâncias:

- a) proporcionalidade entre a sanção, a gravidade da infração e o vulto econômico da contratação;
- b) os danos resultantes da infração;
- c) situação econômico-financeira da sancionada, em especial sua capacidade de geração de receitas e seu patrimônio, no caso de aplicação de multa;
- d) reincidência, assim entendida a repetição de infração de igual natureza após aplicação da sanção anterior; e
- e) circunstâncias gerais agravantes ou atenuantes da infração.

14.13 Nos casos não previstos no instrumento convocatório, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Estadual nº 15.608/2007, da Lei Federal nº 10.520/2002 e da Lei Federal nº 8.666/1993.

14.14 Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, na participação da presente licitação e nos Contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal nº 12.846/2013, regulamentada, no âmbito do Estado do Paraná, pelo Decreto Estadual nº 10.271/2014.

14.15 Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná (CFPR).

## **15 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1. A participação na presente concorrência implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Concorrência.

15.2. A presente Concorrência e seus Anexos poderão ser alterados pela Administração, antes de aberta a licitação, por interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o art. 21, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93, bem como, a lar ou prorrogar o prazo para recebimento elou a abertura dos Documentos e Propostas.

15.3. O IDR Paraná poderá revogar a presente Concorrência por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

15.4. Informações e esclarecimentos sobre a presente licitação serão prestadas pela Comissão de Licitações.

15.5. Cópia deste Edital e seus Anexos poderá ser obtida pelos interessados, por meio do site [www.comprasparana.pr.gov.br](http://www.comprasparana.pr.gov.br)

15.6. O Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER não se responsabiliza pelo conteúdo e autenticidade de cópias deste Edital que não sejam obtidas pelo site especificado acima.

15.7. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão de Licitação.

15.8. As decisões da Comissão de Licitação referente ao presente edital, serão divulgadas resumidamente, no Diário Oficial do Estado do Paraná e no Portal de Compras do Paraná.

15.9. O foro é o da Comarca da Região de Curitiba, no qual serão dirimidas todas as questões não resolvidas na esfera administrativa.

Curitiba, 24 de Maio de 2022  
NATALINO AVANCE DE SOUZA  
Diretor-Presidente  
Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA tem por objeto a alienação de bem imóvel de não uso e de propriedade do Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER, conforme determina a Lei Estadual n.º 20570, de 12 de maio de 2021.

**2. JUSTIFICATIVA**

Trata-se de bem dominical para o qual o Estado não possui projetos de utilização.

**3. DETALHAMENTO DO BEM E DAS CONDIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO**

**3.1. Descrição do Bem Imóvel e do Preço Mínimo**

<b>Lote</b>	<b>Descrição do Bem Imóvel</b>	<b>Situação</b>	<b>Preço Mínimo</b>
<b>Lote 1</b>	Londrina – PR: Lote46A-Zona Especial de Interesse Social 3, conforme Lei Municipal 12.236 de 29/01/2015, com área de 219.132,63 m <sup>2</sup> , localizado à Rua Geraldo Júlio, Gleba Cafezal, Registro sob matrícula n.º 72.823, fichas 01 e 02, do cartório do 1.º ofício de registro de imóveis da comarca de Londrina, Paraná. Para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de 4,3827 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 21,9133 hectares, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado lote n.º 46.	a) Ocupado (presença de morador na área de preservação permanente), notificado extrajudicialmente em 20/08/2021  b) No terreno existe, também, um templo religioso (conhecido como Capela São Miguel), ocupando a área de aproximadamente 2800 m <sup>2</sup> , edificação com cerca de 60 anos (sugerimos que seja preservada pelo comprador, sendo que o processo de desmembramento deverá ser tratado diretamente com a Mitra Arquidiocesana de Londrina)	<b>R\$ 8.743.391,94</b>

**3.2. Condições de Venda**

3.2.1 A venda se fará “Ad Corpus”, ficando vedado às partes reclamar eventual diferença de área (a maior ou a menor). A menção feita à área de superfície deve ser entendida como meramente enunciativa. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.

3.2.2. O bem será vendido pela maior oferta, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote, conforme item 3.1, do Anexo I, cujo pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, e sob as seguintes condições:

a) Habilitação de **5% (cinco por cento)** do preço mínimo estabelecido para o lote, a título de caução, mediante depósito bancário ou TED na **Ag.2755-3, conta corrente n.º 217719-6, do Banco do Brasil**, em nome do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR/EMATER, CNPJ 75.234.757/0001-49;**

b) O valor da parcela à vista, deduzido o depósito de habilitação, deverá ser feito no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, mediante apresentação do comprovante de depósito bancário ou TED na **Ag.2755-3, conta corrente n.º 38338-4, do Banco do Brasil**, em nome do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR/EMATER, CNPJ75.234.757/0001-49**, sem qualquer benefício monetário;

c) Os valores depositados pelos LICITANTES para fins de Habilitação que forem considerados inabilitados,

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ - IAPAR-EMATER**

desclassificados, ou simplesmente não tenham apresentado a melhor oferta, serão devolvidos em até 10 (dez) dias úteis da data de publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência Pública no Diário de Imprensa Oficial do Estado do Paraná –DIOE;

d) Os dados referentes à conta corrente, agência e banco para depósito da devolução da Habilitação deverão ser informados no Anexo II, deste Edital;

e) Não será devolvida a caução do LICITANTE vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório.

### 3.3. Condições de Pagamento

3.3.1 O pagamento deverá ser efetuado **à vista**, em 100% do valor total da proposta, deduzido o depósito de habilitação, mediante depósito bancário ou TED para a **Ag.2755-3, conta corrente n.º 38338-4, do Banco do Brasil**, em nome do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR/EMATER, CNPJ 75.234.757/0001-49**, sem qualquer benefício monetário.

### 3.4. Condições Gerais

a) O não pagamento do valor integral do lote arrematado implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital (item 14) e na legislação em vigor;

b) O descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação constante do Edital e seus Anexos, inclusive a desistência do lote arrematado, possibilitará, a critério do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial ou judicial) objetivando:

b.1) a quitação dos valores pendentes de pagamento e/ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou,

b.2) o desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação;

c) Em quaisquer das hipóteses acima (alíneas “b.1” e “b.2”), o arrematante/adquirente sujeita-se à indenização por perdas e danos ao **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER** em 5% (cinco por cento) do preço mínimo do lote, a título de multa (Art. 153 e seus parágrafos, da Lei Estadual n.º 15.608/2007, e Art. 87, inciso II, da Lei Federal n.º 8.666/1993); ao pagamento de honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da arrematação e custeio das despesas processuais, se for o caso, além das penalidades previstas neste Edital e na legislação em vigor, observados o contraditório e a ampla defesa;

d) O arrematante/adquirente será notificado extrajudicialmente para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento daquela e/ou de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente;

e) Não localizado o arrematante/adquirente, ou não recebida a notificação, esta será efetuada por edital, mediante extrato publicado – por uma vez – no Diário Oficial do Estado do Paraná e em jornal de circulação no domicílio do arrematante/adquirente, e no Estado/Município de situação do bem para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis dessa publicação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento daquela e/ou de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente;

f) Decorrido esse prazo (alíneas “d” ou “e”) sem a ocorrência de qualquer manifestação expressa por parte do arrematante/adquirente, será formalizado, mediante documento interno, com decisão do **Diretor-Presidente do Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, e publicada por extrato conforme alínea “e” o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do bem;

g) Decorridos 5 (cinco) dias da publicação do extrato da decisão referida na alínea “e” sem qualquer manifestação por parte do arrematante/adquirente, será emitido documento interno declarando a reintegração do imóvel ao domínio do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**. Cumpridas essas etapas, o imóvel estará disponibilizado para nova alienação através de novo processo licitatório, a critério do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**;

h) Nas hipóteses da alínea “b”, eventual descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação com o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada/reintegração da propriedade do bem ao domínio do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, disponibilizando-o para nova alienação, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial;

i) Em quaisquer das hipóteses mencionadas nas alíneas “b” (inclusive “c” a “g”) e “h”, não haverá devolução do sinal, aplicando-se retenção do valor pago até o necessário para cobertura de despesas administrativas,

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ - IAPAR-EMATER**

judiciais e/ou outras, tais como honorários advocatícios, despesas processuais e de prejuízos sofridos pelo imóvel, além de custeio de faturas de energia elétrica, de água, impostos, taxas e contribuições em débito; ainda, do valor na forma de indenização pelo uso alternativo do imóvel pelo arrematante/adquirente ou por terceiros, a partir da disponibilização do bem por parte do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, até a data de sua desocupação. O excedente, se houver, será devolvido ao arrematante/adquirente, e o que faltar será cobrado na forma da lei (valor atualizado na forma deste edital e/ou de decisão judicial, se for o caso);

j) Desfeita a arrematação/aquisição, o arrematante/adquirente deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento da correspondente notificação, sob pena de caracterizar esbulho possessório, devendo entregá-lo nas condições em que lhe foi entregue, com todas as acessões/benfeitorias eventualmente acrescidas/realizadas não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**. Em qualquer caso, o arrematante não terá direito a ressarcimento ou indenização do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER** pelas despesas com a documentação para atendimento às exigências legais, seguro, manutenção, recuperação, eventuais melhorias/modificações/benfeitorias realizadas/acrescidas no imóvel;

#### **4. VISTORIA DO IMÓVEL**

4.1 A vistoria ao imóvel fica franqueada aos interessados, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o arrematante não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto às características ou situação do bem, cabendo, portanto, a verificação.

4.2 Até no máximo ao 10º dia anterior à data de abertura dos envelopes, os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para [iraja@idr.pr.gov.br](mailto:iraja@idr.pr.gov.br), manifestando o interesse em visitar o imóvel, indicando a qual lote se refere, com nome, RG e telefone de quem irá realizar a vistoria.

4.3 Até o 10º dia anterior à abertura dos envelopes será disponibilizado aos interessados que enviaram e-mail, as datas e horários da visita.

#### **5. DEMAIS CONDIÇÕES**

5.1 O imóvel está sendo vendido de acordo com os documentos existentes, localização e ocupação, tal qual se encontra. Os mapas relativos ao imóvel constante do item 3.1 (Anexo VII) são meramente ilustrativos da localização do bem, não configurando, por parte do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, qualquer compromisso quanto à exatidão de quaisquer das informações ali existentes, e não ensejam ressarcimento ou indenização a qualquer título;

5.2 Eventual execução de obras civis no imóvel, tais como construções, reformas, demolições, entre outras, sujeita-se à quitação antecipada da dívida, sem qualquer benefício monetário, e a critério do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**;

5.3 Até a quitação integral da dívida, eventual locação, arrendamento, parceria ou comodato do imóvel objeto da presente escritura, bem como toda e qualquer modalidade de transferência ou de cessão de direitos e obrigações instituídas neste instrumento, sujeita-se à prévia análise e expressa anuência do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**;

5.4 Divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização envolvendo subdivisão, retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras), ou restrições de caráter ambiental, todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do bem arrematado/adquirido, etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**;

5.5 Na hipótese de o imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros, serão de exclusiva responsabilidade do

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas;

5.6 Na eventualidade de qualquer ação judicial envolvendo o bem objeto da presente venda, bem como da existência de contrato de arrendamento, comodato, parceria, locação ou de qualquer outra porventura celebrado com proprietários anteriores do bem, o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, autoriza, desde já, e o arrematante/adquirente concorda e aceita a sua sub-rogação nos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, exceto o estabelecido no subitem “5.7”, abaixo;

5.7 Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo o bem licitado, ou dos contratos referidos no subitem “5.6”, acima, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação, relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição, serão devidos ao **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**;

5.8 A partir da data da arrematação/aquisição, independente da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda (Anexo V), é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (IPTU, Receita Federal, e outros), faturas de energia elétrica, de água e de condomínio, se houverem, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o bem arrematado/adquirido;

5.9 O **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, poderá, a seu exclusivo critério ou por decisão judicial, até o momento da oferta do bem durante a sessão pública da concorrência, retirar o lote descrito no item 3.1, deste anexo, sem que caiba aos licitantes do lote retirado, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**;

5.10 A partir da data da arrematação/aquisição, independente da assinatura do respectivo contrato é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica, de água e de condomínio, se houverem, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o bem arrematado/adquirido;

5.11 A venda de imóveis rurais sujeita-se às disposições da **Lei Federal N<sup>o</sup> 5.709/1971**, com destaque para:

a) Quando se tratar de imóvel com área não superior a 3 (três) Módulo de Exploração Indefinida - MEI, de acordo com a Zona Típica de Módulo (ZTM) do município de localização do imóvel rural, a aquisição será livre;

b) Aquisição de área compreendida entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida será normatizado pelo Poder Executivo;

c) A aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, depende do assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional;

d) A Pessoa jurídica estrangeira somente poderá adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários mediante autorização do Ministério da Agricultura ou do Ministério da Indústria e Comércio, conforme o caso;

e) A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis;

5.12 Na hipótese de o arrematante/adquirente se enquadrar nas limitações estabelecidas pela legislação vigente quanto à aquisição de imóvel rural, e/ou na impossibilidade de obtenção das autorizações e licenças necessárias à transferência de propriedade do imóvel por culpa do arrematante/adquirente, ou por motivo a ele atribuído, o desfazimento da arrematação/aquisição não ensejará a restituição de eventuais valores pagos.

5.13 Em caso de aquisição de imóvel rural, é obrigatório ao arrematante/adquirente o procedimento de georreferenciamento, em até doze meses (contados a partir da lavratura da respectiva escritura pública), da área objeto do presente contrato, situação em que o mesmo concorda e aceita que o IDR-Paraná indique profissional para acompanhar os serviços de georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública;

5.13.1 Em caso de necessidade de prorrogação de prazo, devidamente justificado, para o referido procedimento de georreferenciamento, poderá este ser concedido a partir de ato do Diretor-Presidente do IDR-Paraná. Nesta hipótese, deverá ser elaborada Escritura Pública de Rerratificação para prorrogação de prazo de até doze meses;

5.14 A venda do bem será efetivada com a emissão/publicação dos seguintes documentos:

a) Recibo do pagamento integral do lote arrematado;

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

- b) Publicação, no Diário Oficial do Estado, do extrato da Homologação do resultado e adjudicação do bem ao respectivo arrematante;
  - c) Escritura Pública de Compra e Venda, conforme Anexo V;
  - d) Publicação, no Diário Oficial do Estado, do extrato da Escritura Pública de Compra e Venda;
  - e) Registro da Escritura Pública de Compra e Venda no respectivo registro imobiliário.
- 5.16 No eventual descumprimento de qualquer cláusula, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

Em 24/05/2022.

Termo de Referência elaborado por:

Termo de Referência aprovado por:

Irajá Massoni de Faria  
Assistente Técnico de Compras e Contratos  
Setor de Compras e Contratos

Natalino Avance de Souza  
Diretor-Presidente

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**ANEXO II**

**MODELO DE CARTA DE ENCAMINHAMENTO DOS ENVELOPES**

(local e data)

Ao

**Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**

Gerência de Suprimentos e Patrimônio - GSP

Rodovia Celso Garcia Cid, Km 375

Londrina-PR – CEP 86047-902

Ref.: Concorrência N.º89/2021

Prezados Senhores:

Submetemos à apreciação de V.S.<sup>as</sup> nossa proposta para aquisição do bem que constitui o **Lote N.º** \_\_\_\_\_ constante do Anexo I do Edital em referência, encaminhando, anexos, o Envelope nº 1 “Proposta de Preço” e o Envelope nº 2 “Documento de Habilitação”.

Informamos que este licitante será representado, no referido processo, por \_\_\_\_\_ (indicar inclusive o cargo, ou procurador, se for o caso, conforme procuração anexa).

Outrossim, declaramos que estamos cientes de que o bem está sendo vendido de acordo com os documentos existentes (de nosso conhecimento), e que conhecemos também o estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, utilização e ocupação em que o mesmo se encontra.

Declaramos, ainda, que conhecemos o inteiro teor do Edital e seus Anexos e que não somos considerados inidôneos, nem nos encontramos temporariamente suspensos para licitar ou impedidos para contratar com a Administração Pública.

Atenciosamente,

(nome e assinatura do licitante pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou do representante legal da pessoa jurídica, ou do procurador)

**IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE**

Nome da pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou razão social \_\_\_\_\_

- RG e CPF/MF de ambos os cônjuges, se for o caso, ou

CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_

- Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP): \_\_\_\_\_

- Fone/fax/endereço eletrônico (se houver): \_\_\_\_\_

Nome do representante legal e cargo na empresa, se for o caso, ou do Procurador \_\_\_\_\_

- RG e CPF/MF nº \_\_\_\_\_

- Endereço do domicílio (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP): \_\_\_\_\_

- Fone/fax/endereço eletrônico (se houver): \_\_\_\_\_

Para devolução do valor do depósito de habilitação, conforme:

- C/C nº \_\_\_\_\_, de titularidade do licitante;

- Agência nº \_\_\_\_\_;

- Banco (nome e nº) \_\_\_\_\_.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR  
(parte integrante do Anexo II)**

(cópias a serem **anexadas** à Carta de Encaminhamento dos Envelopes)

**1. Licitante Pessoa Física e seu Cônjuge, se for o caso:**

**1.1** CI-RG e CPF/MF do casal;

**1.2** Certidão de Casamento;

**1.3** Comprovante de endereço de residência/domicílio (fatura de luz, água, telefone, ou outro).

**2. Licitante Pessoa Jurídica:**

**2.1** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (última Consolidação de Contrato Social), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição de ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada da prova de diretoria em exercício;

**2.2** Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, ou prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF da sede do licitante;

**2.3** Representante legal: CI-RG e CPF/MF.

**3. Procuração**, se for o caso, conforme modelo do Anexo IV, com firma reconhecida, acompanhada de cópia da CI-RG e do CPF/MF do outorgado.

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**ANEXO III**

**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

(local e data)

Ao

**Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**

Setor de Compras e Contratos

Rodovia Celso Garcia Cid, Km 375

Londrina-PR – CEP 86047-902

Ref.: Concorrência N.º89/2021

Prezados Senhores:

Apresentamos nossa proposta de preço para aquisição do bem constante do Anexo I do Edital em referência, como segue:

**1) LOTE Nº \_\_\_\_\_;**

**2) VALOR PROPOSTO: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_),** data-base  
\_\_/\_\_/2022.

**3) FORMA DE PAGAMENTO:**

Declaramos que efetuaremos o pagamento à vista

**4) PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA DE PREÇO: 90 (noventa) dias.**

Outrossim, declaramo-nos cientes e de acordo de que:

- a) habilitação: equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do lote, mediante depósito bancário ou TED;
- b) no valor da parcela à vista está compreendido o depósito de habilitação;
- c) o saldo do valor da parcela à vista deverá ser integralizado no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado do Paraná, mediante depósito bancário ou TED, sem qualquer benefício monetário;

Esclarecemos que a presente proposta foi elaborada com estrita observância às exigências do Edital em referência e seus anexos, o qual nos comprometemos a cumprir integralmente.

Atenciosamente,

(nome e assinatura do licitante pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou do(s) representante(s) legal(ais) da pessoa jurídica, ou do procurador.

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE**

- Nome da pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou razão social \_\_\_\_\_

- RG e CPF/MF de ambos os cônjuges, se for o caso, ou CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_

- Endereço do domicílio ou da sede (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP): \_\_\_\_\_

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

- Fone/fax/endereço eletrônico (se houver):

---

Representante Legal e cargo na empresa, se for o caso, ou Procurador

---

- RG e CPF/MF nº \_\_\_\_\_

- Endereço do domicílio (Rua/Bairro/Cidade/Estado/CEP):

---

- Fone/fax/endereço eletrônico (se  
houver): \_\_\_\_\_

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**ANEXO IV**

**MODELO DE PROCURAÇÃO**

**PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE(S):** (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, nº do RG, CPF/MF, endereços de residência e domicílio completos. Obs.: se casado ou em união estável, fazer constar a data e o regime de casamento/união, bem como o nome do cônjuge/companheiro (a) e respectivos documentos e endereços) OU (nome e caracterização do licitante pessoa jurídica, nº CNPJ/MF, endereço da sede e identificação de seu representante legal).

**OUTORGADO:** (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, nº do RG, CPF/MF, endereços de residência e domicílio completos da pessoa física que representará o licitante).

**PODERES:** especiais para representar o(s) outorgante(s) perante o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, no processo licitatório identificado como **Concorrência nº. 89/2021**, para arrematação/aquisição do bem objeto do **Lote nº. 01**, constante do Anexo I, do respectivo Edital, podendo, para tanto, participar das sessões públicas da licitação, determinar o valor da proposta, definir a condição de pagamento, efetuar o correspondente pagamento, concordar, discordar, intervir, alegar, contestar, formular impugnações, interpor e desistir de recursos, renunciar, inclusive quanto a prazos e/ou quanto ao direito à interposição de recursos, prestar declarações e informações, aceitar cláusulas, condições e obrigações, receber em devolução a documentação pertencente ao(s) outorgante(s), assinar Proposta de Preço, inclusive por carta ou por telefax, assinar atas e quaisquer outros documentos relativos à concorrência, e tudo o mais que for necessário para o integral cumprimento deste mandato.

**INSTRUMENTO:** particular.

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

(nome(s) e assinatura(s) do(s) licitante(s) pessoa física e de seu cônjuge/companheiro(a), se for o caso, ou do(s) representante(s) legal(ais) do licitante pessoa jurídica, **com firma(s) reconhecida(s) em Cartório**)

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**ANEXO V**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**  
(à vista)

**Escritura Pública de Compra e Venda nº**  
**\_\_\_\_-22** que fazem o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, e \_\_\_\_\_, na forma abaixo:

Saibam quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e vinte e dois, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, neste serviço notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas: de um lado, como vendedor, o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 75.234.757/0001-49, com sede em Curitiba-PR, localizado na Rua da Bandeira, 500, Cabral - CEP 80035-270 – Curitiba – PR, neste ato representado, de acordo com a Lei Estadual n.º 20121, de 31 de dezembro de 2019, por seu Diretor-Presidente, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 75.234.757/0001-49, com sede e foro em Curitiba-PR, e, de outro lado, como comprador \_\_\_\_\_, assim denominado doravante, \_\_\_\_\_. Os presentes foram identificados por mim, de acordo com os documentos originais antes mencionados, do que dou fé.

E, pelas partes, me foi dito que, em face de arrematação/aquisição do imóvel que constitui o **Lote nº** \_\_\_\_ do Anexo I do Edital da **CONCORRÊNCIA Nº89/2021**, realizado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2022, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Estadual nº 15.608/07, referidas na cláusula sétima, conforme Ata da Reunião da Comissão Permanente de Licitação realizada em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2022, e Ato de Homologação e Adjudicação publicado no DIOE edição de \_\_\_\_/\_\_\_\_/2022, documentos esses que são parte integrante do respectivo processo licitatório e complementar do presente instrumento, resolveram formalizar escritura pública de compra e venda dentro das cláusulas e condições a seguir estabelecidas que, mutuamente, aceitam e ratificam:

**PRIMEIRA - O IMÓVEL:** o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER** é proprietário do seguinte imóvel: \_\_\_\_\_

**Título de Domínio:** matrícula nº \_\_\_\_\_, no \_\_\_\_ Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_; havido pelo **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER** mediante título \_\_\_\_\_, cfe. Transcrição/Matrícula nº. \_\_\_\_\_ deste mesmo Registro de Imóveis.

**SEGUNDA - OBJETO, PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, vende ao \_\_\_\_ comprador\_\_\_\_, que aceita\_\_\_\_, sob as condições constantes desta escritura e do Edital da Concorrência referido na cláusula sétima, o imóvel antes descrito, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pago à vista, que o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, recebeu em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2022, em moeda corrente nacional, do qual dá ao \_\_\_\_ comprador\_\_\_\_, neste ato, plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, em qualquer tempo, sobre referido valor ou a venda efetuada.

**TERCEIRA - TRANSMISSÃO:** face à quitação do preço do imóvel, pela presente escritura, o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, transmite ao \_\_\_\_ comprador\_\_\_\_, em caráter definitivo – ressalvado o disposto na cláusula quinta, se for o caso - toda posse, jus, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele o \_\_\_\_ comprador\_\_\_\_ doravante possa\_\_\_\_, livremente, usar, gozar e dispor, como bem e melhor lhe\_\_\_\_ aprouver, como seu que é e fica sendo, por força da arrematação/aquisição, deste instrumento e subsequente registro no respectivo registro imobiliário, obrigando-se o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, tornar esta escritura sempre boa, firme e valiosa.

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**QUARTA - VISTORIA:** o bem objeto da presente escritura é vendido sob a forma *ad corpus*, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das respectivas matrículas e de acordo com as Condições Especiais, parte integrante do Anexo I do Edital referido na cláusula sétima, declarando o\_\_\_ comprador\_\_\_ haver vistoriado detidamente o imóvel e respectiva documentação, nada tendo a reclamar, em tempo algum, sobre os documentos existentes, o estado, conservação, localização e ocupação como se encontram, ou sobre o estado físico do imóvel, caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração da área atualmente registrada, ou quanto às suas especificações, metragens, divisas e confrontações, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que o integravam ou que deveriam integrar o imóvel na sua origem.

**Parágrafo Único:** quaisquer divergências entre a real situação do imóvel e sua documentação, seja quanto a demolição e/ou averbação de obras civis, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua e endereço porventura incorretos, desmembramento, unificação, desapropriação, instituição e regularização da área de reserva legal, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e a expensas do\_\_\_ comprador\_\_\_, não cabendo ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**.

**QUINTA - DECLARAÇÕES:** na hipótese de o imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do processo licitatório respectivo, ou após a sua arrematação/aquisição, ou até o momento da assinatura/registro desta Escritura Pública, o\_\_\_ comprador\_\_\_ declara\_\_\_-se ciente\_\_\_ e de acordo de que são de sua exclusiva responsabilidade todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, bem como serviços de georreferenciamento e instituição e regularização da área de reserva legal junto ao IBAMA, IAP, Registro de Imóveis e demais órgãos competentes, se for o caso - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**.

**SEXTA - OUTRAS CONDIÇÕES**

- a) Em caso de aquisição de imóvel rural, o comprador obriga-se a proceder o georreferenciamento da área objeto do presente contrato em até doze meses contados a partir da lavratura da presente;
- b) Na eventualidade de o georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante na respectiva matrícula (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a alteração deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**;
- c) Em caso de aquisição de imóvel rural, o comprador concorda e aceita que o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER** indique profissional para acompanhar os serviços de georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública;'
- d) Eventual diferença de área apurada no georreferenciamento ensejará o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, em uma única parcela no ato da assinatura da correspondente Escritura Pública de Rerratificação;
- e) Em caso de aquisição de imóvel rural, em que a área do georreferenciamento seja menor do que a área indicada no respectivo documento cartorial o comprador concorda e aceita efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao adquirente.
- f) Serão devidos ao **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER** eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo o imóvel objeto da presente escritura, ou de contratos de comodato, arrendamento, parceria, exploração, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com os proprietários anteriores do imóvel, depositados ou não – a qualquer tempo - inclusive após a data da arrematação/aquisição - relativos a período anterior à data da presente arrematação/aquisição;
- g) São de responsabilidade exclusiva do arrematante/adquirente todas as gestões, providências e despesas com eventual desmontagem, retirada/remoção, carga, transporte e trânsito de mobiliário, máquinas e equipamentos e outros bens móveis porventura existentes no imóvel; e, ainda, com impostos, seguro, acidentes pessoais e/ou materiais que venham a ocorrer no processo de movimentação, retirada, remoção,

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

transporte e trânsito de referidos bens, e por quaisquer outras consequências danosas decorrentes de tais atos; não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER** a qualquer título;

**h)** O \_\_\_ comprador\_\_\_ obriga\_\_\_-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias desta data, encaminhar ao **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, cópia desta escritura devidamente registrada, bem como da matrícula atualizada do imóvel contendo o registro da presente aquisição e, nesse mesmo prazo, comprovar o pedido e/ou a transferência de titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes.

**i)** No eventual descumprimento de qualquer cláusula, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

**SÉTIMA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL:** integram a presente escritura, independentemente de transcrição, o Edital da CONCORRÊNCIA Nº89/2021, de \_\_\_/\_\_\_/2022, e seus anexos - *que o \_\_\_ comprador\_\_\_ declara ter lido, compreendido e concordado com todos os seus termos, obrigando-se a observar e cumprir no que couber* - regidos pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e Lei Estadual nº 15.608, de 16.08.07, também denominadas Leis Federal e Estadual de Licitações, suas alterações e legislação correlata, que o \_\_\_ comprador\_\_\_ declara\_\_\_ conhecer e aceitar, obrigando-se a observar e cumprir, no que couber. A presente escritura obriga as partes, seus herdeiros e sucessores. Os casos omissos serão resolvidos à luz dos supra referidos dispositivos legais e dos princípios gerais de direito.

**OITAVA - DESPESAS:** serão de responsabilidade do \_\_\_ comprador\_\_\_ todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel, tais como:

**1.** Todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações devidos ou gerados a partir de 00/00/2022, data de arrematação/aquisição do imóvel;

**2.** Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade, tais como: ITBI, Funrejus, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;

**3.** Regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.

**NONA - FORO:** fica eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas desta escritura.

**DÉCIMA - DA DISPOSIÇÃO FINAL:**

Fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86.

Fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis.

Pelo Comprador me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições.

**E, de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem, a parte lavrou a presente escritura, a qual lida, estando conforme, aceitam e assinam.**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**  
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**ANEXO VI**

**RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DO CONTRATO**

**A) Arrematante/Adquirente Pessoa Jurídica**

1. Ato constitutivo da sociedade: Contrato Social em vigor (última Consolidação do Contrato Social); ou Estatuto Social e documentos de eleição de seus administradores, devidamente registrados/averbados; ou Certidão Simplificada da Junta Comercial; ou inscrição de Ato Constitutivo no caso de sociedade Civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
2. CNPJ/MF;
3. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ou prova de sua regularidade;
4. Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, ou prova de sua regularidade;
5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, ou prova de sua regularidade;
6. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda/Coordenação da Receita do Estado, ou prova de sua regularidade;
7. Certidão Negativa de Tributos Municipais, ou prova de sua regularidade;
8. Certidão negativa expedida pelo cartório distribuidor de feitos ajuizados cíveis e fiscais da sede da pessoa jurídica (validade 30 dias da data da expedição);
9. CI-RG e CPF/MF do(s) administrador(es)/representante(s) legal(is) da pessoa jurídica que assinará(ão) o contrato.

**B) Arrematante/Adquirente/Avalistas Pessoa Física e seu cônjuge/companheiro(a), se for o caso**

1. CI-RG e CPF/MF do casal;
2. Certidão de Casamento e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, Contrato de União Estável, se houver;
3. Comprovante de endereço de residência/domicílio (fatura de energia elétrica, de água, ou outro);
4. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, ou prova de sua regularidade;
5. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda/Coordenação da Receita do Estado, ou prova de sua regularidade;
6. Certidão negativa expedida pelo cartório distribuidor de feitos ajuizados cíveis e fiscais de seu domicílio (validade 30 dias da data da expedição).

Na correspondência que encaminhar os documentos, informar:

- Estado civil, profissão, endereço de residência/domicílio da(s) pessoa(s) que assinará(ão) o Contrato;
- Cartório para lavratura da respectiva escritura pública.

**Observações:**

- a) Os itens 2 a 7 da alínea "A" e os itens 4 e 5 da alínea "B" poderão ser pesquisados pelo **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, por meio eletrônico;
- b) O **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER** reserva-se o direito de solicitar outros documentos, a seu critério ou por solicitação dos respectivos órgãos de notas/registros imobiliários;
- c) Procuração, se for o caso, conforme modelo do Anexo II, com firma reconhecida, acompanhada de cópia da CI-RG e do CPF/MF das partes (outorgante e outorgado);
- d) Os documentos poderão ser apresentados em cópia autenticada por oficial público ou publicação em órgãos da Imprensa Oficial, quando especificados; poderão vir certificados via internet com comprovação posterior de sua autenticidade, ou cópias simples, caso o original venha a ser apresentado imediatamente ao ser requerido, mediante conferência da cópia com o original, devendo ser observadas as datas de validade dos mesmos.

**ESTADO DO PARANÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER**

**ANEXO VII**

**Documentação Cartorial**

**Relatório Fotográfico**

**Laudos de Avaliação**

**Memorial descritivo**



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL

Ficha  
01

Matrícula  
72.823

**MATRÍCULA** N.º: 72.823.-

**DATA**: 03 de março de 2010.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**: Lote n.º 46A, com 219.132,63 m<sup>2</sup>, da Gleba Cafesal, deste Município, com as seguintes divisas: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M32, de coordenadas utm, E 483511,731 metros e N 7415665,936 metros na margem da estrada; Deste segue por linha seca confrontando com o Conjunto Habitacional Cafesal com azimute de 187°47'28" e a distância de 555,48 metros até o ponto M41; Deste segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 126°58'29" e a distância de 19,45 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 116°32'06" e a distância de 52,28 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 115°05'09" e a distância de 23,61 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 119°01'22" e a distância de 20,63 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 119°53'56" e a distância de 25,43 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 112°48'24" e a distância de 13,77 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 119°42'45" e a distância de 26,93 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 111°29'09" e a distância de 20,64 metros; segue com o azimute de 115°02'55" e a distância de 10,51 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 108°24'45" e a distância de 19,01 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 107°25'17" e a distância de 28,67 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 113°44'41" e a distância de 29,73 metros; segue com o azimute de 111°35'21" e a distância de 36,94 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 114°05'35" e a distância de 23,78 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 107°22'52" e a distância de 22,75 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 108°24'45" e a distância de 14,34 metros; segue com o azimute de 100°45'55" e a distância de 10,67 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 99°59'43" e a distância de 11,19 metros; segue por jusante pelo córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 102°21'08" e a distância de 20,90 metros até o ponto R40; Deste segue por linha seca, confrontando com chácaras com o azimute de 218°03'55" e a distância de 13,19 metros até o ponto M40; Deste segue por linha seca, confrontando com chácaras com o azimute de 218°03'55" e a distância de 309,91 metros até o ponto M39; Deste segue pela Rua Orlando Fabrini, confrontando com a mesma com o azimute de 301°46'54" e a distância de 64,28 metros até o ponto M38; Deste segue pela Rua Orlando Fabrini, confrontando com a mesma com o azimute de 319°22'26" e a distância de 634,02 metros até o ponto M37; Deste segue pela Rua Orlando Fabrini, confrontando com a mesma com o azimute de 356°44'21" e a distância de 120,60 metros até o ponto M36; Deste segue pela Rua Geraldo Júlio,

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



461.155

Para verificar a autenticidade, acesse [aripar.org/e-validador](http://aripar.org/e-validador), digite o **CNS 083766** e o **Código verificador 440Z8V**

Consulta disponível por 90 dias.

Esse documento foi assinado digitalmente por

**RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO**

092.709.509-21

Página 1

Continua na página 02



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

8

Matrícula  
**72.823**

Ficha  
**01**  
verso

confrontando com a mesma com o azimute de 27°56'58" e a distância de 16,29 metros até o ponto M35; Deste segue pela Rua Geraldo Julio, confrontando com a mesma com o azimute de 50°05'13" e a distância de 41,39 metros até o ponto M34; Deste segue pela Rua Geraldo Julio, confrontando com a mesma com o azimute de 43°28'51" e a distância de 44,17 metros até o ponto M33; Deste segue pela Rua Geraldo Julio, confrontando com a mesma com o azimute de 47°06'53" e a distância de 388,39 metros até o ponto M32; ponto inicial da descrição do perímetro".-

**PROPRIETÁRIA:** FUNDAÇÃO INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR, CNPJ nº 75.234.757/0001-49, situada à Rodovia Celso Garcia Cid Km 375, em Londrina-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.964, deste Ofício. Dou fé.-

db/rg/wi\*

M.<sup>a</sup> Regina D. Domingues  
ESCREVENTE

Londrina, 03 de março de 2010

*mussoningues*



Continua na ficha 02

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



461.155

Para verificar a autenticidade, acesse [aripar.org/e-validador](http://aripar.org/e-validador), digite o **CNS 083766** e o **Código verificador 440Z8V**

Consulta disponível por 90 dias.

Esse documento foi assinado digitalmente por

**RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO**

092.709.509-21

Página 2

Continua na página 03



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL

Ficha

02

Matrícula

72.823

Av.1/72.823 - Prenot. 230.739, em 01/03/2010. **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL.** Procedo esta averbação para constar o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.103.761-2, assinado nesta cidade de Londrina, em 21 de setembro de 2009, por IAPAR - INSTITUTO AGRONÓMICO DO PARANÁ, representada por JOSÉ AUGUSTO TEIXEIRA DE FREITAS PICHETH, proprietário e/ou representante do imóvel objeto desta matrícula, e pelo Representante Legal do Escritório Regional de Londrina do INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ. O proprietário e/ou Representante declara que, para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de 4,3827 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 21,9133 hectares deste imóvel, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado lote nº 46. Localização: Gleba Cafezal, no Município de Londrina, cadastrado no INCRA não informado, Matrícula a ser aberta pelo Cartório de Registro de Imóveis, livro nº 2, 1º Ofício da Comarca de Londrina, Sisleg nº 11037592, com 229,9364 hectares de área total, qualificado como imóvel cedente da Reserva Legal, cujo Proprietário e/ou Representante assume o compromisso da conservação da mesma, conforme ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes, e também assina o presente Termo como anuente. O Sr. Roberto Gonçalves, Representante do Escritório Regional de Londrina do INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ, declara que as áreas de Reserva Legal foram localizadas nos imóveis conforme mapa anexo que fica arquivado neste Ofício do Cartório de Registro de Imóveis. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário e/ou Representante do imóvel recebedor firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com a anuência do Proprietário e/ou Representante do imóvel cedente. Londrina, 21 de setembro de 2009. Dou fé. D/630,00 VRC(R\$ 66,15).-

db/rg/wi\*

M.<sup>a</sup> Regina D. Domingues  
ESCREVENTE

Londrina, 03 de março de 2010

*Roberto Gonçalves*



A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



461.155

Para verificar a autenticidade, acesse [aripar.org/e-validador](http://aripar.org/e-validador), digite o **CNS 083766** e o **Código verificador 440Z8V**

Consulta disponível por 90 dias.

Esse documento foi assinado digitalmente por

**RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO**

092.709.509-21

Página 3

Continua na página 04



**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ**  
**CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI**  
**TITULAR**

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LONDRINA - PR**

A presente certidão, referente à matrícula nº. 72823, do Registro Geral deste Ofício, na forma do artigo 19, § 1º da Lei nº. 6.015/1973. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,96. Selo: R\$4,67. Funrejus: R\$4,44. ISS: R\$0,35. Fundep: R\$0,91. rp\*

Londrina, 10 de novembro de 2020

---

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE**  
MP 2.200-2/2001

---

**FUNARPEN - SELO DIGITAL N° 0186905CEAA0000000185320A**  
Lei Estadual nº. 13.228/2001 - Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



461.155

Para verificar a autenticidade, acesse [aripar.org/e-validador](http://aripar.org/e-validador), digite o **CNS 083766** e o **Código verificador 440Z8V**  
Consulta disponível por 90 dias.

Esse documento foi assinado digitalmente por  
**RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO**  
092.709.509-21



IAPAR/PTG  
FL. 16









IAPAR/PTG  
FL 140  
RUBRICA







## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**COMISSÃO:** O presente laudo técnico foi elaborado pela Comissão nomeada pela portaria Nº 14.170/2017 de 11 de outubro de 2017 constituída para avaliação de imóvel rural, localizado na gleba Cafezal, Município de Londrina. A presente avaliação refere-se a possível alienação de imóvel do Estado para fins de assentamento social / construção de unidades habitacionais.

**ÁREA DO IMÓVEL:** 219.132,63 m<sup>2</sup>

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** LONDRINA-PR: Lote urbano 46A, com área de 219.132,63 m<sup>2</sup>, localizado à Rua Geraldo Júlio, Gleba Cafezal. Registro sob matrícula nº 72.823, fichas 01 e 02, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, Paraná, incluindo o constante no Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.103.761-2, sendo que “a área de 4,3827 hectares, correspondentes a 20,00% da área total de 21,9133 hectares deste imóvel, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado lote nº 46”.

**PROPRIETÁRIO:** Estado do Paraná, conforme transcrição das transmissões sob n.º de ordem 72.823, do Cartório de Registro Imobiliário, 1º Ofício da Comarca de Londrina, em anexo.

**SOLICITANTE:** Instituto Agrônômico do Paraná – IAPAR  
A/C Gerência de Suprimentos e Patrimônio – GSP  
Rodovia Celso Garcia Cid, Km 375  
Londrina-PR – CEP 86.047-902

**FINALIDADE DO LAUDO:** Avaliação realizada para efeitos de determinação do valor de mercado para fins de alienação em cumprimento à Lei n.º 18.663/2015 - PR.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 9.203.570,00 (nove milhões, duzentos e três mil e quinhentos e setenta reais).

### DOCUMENTAÇÃO:

Foram levantados documentos referentes a região, a possíveis restrições ambientais e zoneamento municipal.

Na documentação fornecida e constituída por:

1. Transcrição da matrícula sob n.º de ordem 72.823, do Cartório de Registro Imobiliário, 1º Ofício da Comarca de Londrina;

## CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

### 1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

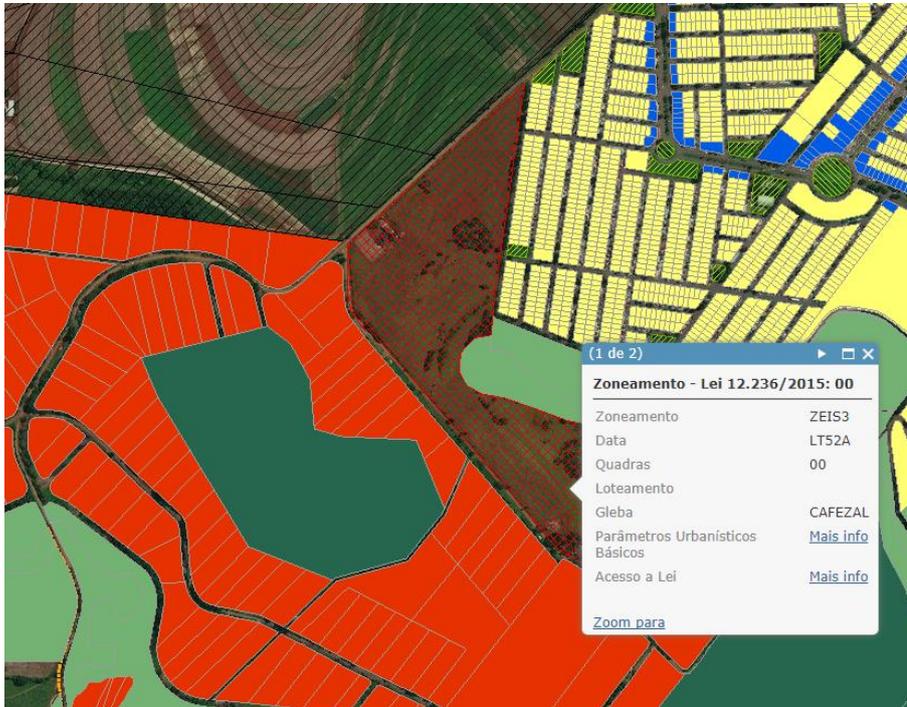
Localiza-se entre conjuntos habitacionais (Cafezal III e Alpes III) e a loteamento de chácaras (Jardim Quebequinho) (Figura 1).



**Figura 1 – Imagem do Google Earth**

O imóvel encontra-se inserido na Zona Especial de Interesse Social 3 – ZEIS 3 (Figura 2).

Classificado de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo n.º 12.236/2015, do município Londrina, como uma gleba não parcelado e não edificada, mas infraestrutura urbana e com possibilidade de promover programas habitacionais de interesse social, resultado do Plano de Urbanização – PU.



**Figura 2 - Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**

**CONSIDERAÇÕES:** Tem-se observado há alguns anos que existe uma grande dificuldade de se encontrar terrenos vazios, com infraestrutura, localizado em áreas de possível expansão e que possibilite a construção de unidades habitacionais de interesse social.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

A área do imóvel é de 219.132,63 m<sup>2</sup>, sendo que a Reserva Legal correspondentes a de 4,3827 hectares está localizada e averbada no imóvel cedente denominado lote nº 46 (SISLEG nº 1.103.761-2).

Encontra-se, portanto, em área de expansão urbana, e proximidade a estrutura de serviços, como escolas, posto de saúde, mercados, etc. Pode ainda ser considerada como área de fácil acesso, tendo rotas para outros bairros e pontos de interesse da população urbana. Estimou-se uma perda de 25 % da área construtiva devido a existência de afloramento de água e declividade.

Por outro lado, sendo uma área estreita e próxima a aglomerações urbanas, apresenta limitações de uso para agropecuária e para atividades de pesquisa agrícola pelo IAPAR. É um lote destacado da área principal do IAPAR, com risco de possíveis subtrações indevidas da produção e que necessita de uma estrutura de segurança incompatível com o uso. Há, ainda, a necessidade de utilização de insumos e equipamentos o que pode trazer transtornos a população urbana.

## DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

Para o presente trabalho adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel. Foram realizadas pesquisas no mês de novembro de 2017 na região do terreno avaliado, e os elementos foram devidamente homogeneizados, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada.

Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, declividade, aproveitamento, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

Contudo, não há uma área similar, de igual tamanho na região e que tenha sido marcada para empreendimento de interesse social.

Estudo preliminar de possível ocupação da área para fins urbanos, realizada pela COHAPAR demonstra o potencial de uso:

Possível utilização	Área
Área residencial	82.729,19
Vias asfaltadas	54.744,74
Área Institucional	15.372,36
Lotes comerciais	8.807,18
Área verde	57.879,16

Foram elaborados cálculos com base na metodologia de TRATAMENTO POR FATORES para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m<sup>2</sup>).

Na região há dois tipos básicos de imóveis: os construídos nos bairros adjacentes e chácaras. Como a maioria das áreas da região encontram-se construídas, efetuou-se uma estimativa de valor das benfeitorias, as quais foram subtraídas dos terrenos a venda para possibilitar análise comparativa.

As variáveis foram definidas buscando identificar o segmento de mercado no qual o imóvel está inserido, o custo de oportunidade e o potencial de utilização. Houve grande dificuldade de localizarmos amostras com características próximas do imóvel avaliado, uma vez que o mesmo possui uma área diferenciada e uma possibilidade de ocupação do solo para a finalidade específica de construção de unidades residenciais de interesse social.

### **Fatores Utilizados:**

Fator Transposição: Utilizado para corrigir variações de valor em função da localização do avaliando em relação aos comparativos de mercado, aplicado através da seguinte equação:

$F_t = I_a/I_c$ , onde:

$F_t$  = Fator Transposição

$I_a$  = índice local do avaliando e  $I_c$  = índice local dos comparativos

O índice local será estimado conforme observações do avaliador quando da vistoria e pesquisa no local. Para o imóvel avaliando foi adotado o índice igual a 100;

**Fator Oferta:** Para os comparativos ofertados, aplicamos o fator 0,95, como margem de negociação / super estimativa / elasticidade da oferta;

### **CÁLCULO DO VALOR**

**Área: 219.132,63 m<sup>2</sup>**

**Valor m<sup>2</sup>: 42,00**

**Valor total: 9.203.570,00 (nove milhões duzentos e três mil e quinhentos e setenta reais).**

**Fator oferta – 0,95 x valor total: 8.743.391,94 (oito milhões, setecentos e quarenta e três mil e trezentos e noventa e dois reais).**

**Portanto, o preço mínimo sugerido é de 8.743.391,94 (oito milhões, setecentos e quarenta e três mil e trezentos e noventa e dois reais).**

**São partes integrantes do presente trabalho o anexo 1.**

Londrina, 02 de outubro de 2021.

---

Sérgio José Alves  
Engenheiro Agrônomo - Presidente  
CREA PR – 19866/D

---

Emerson Durski M. de Oliveira  
Engenheiro Agrônomo - Membro  
CREA PR – 28655/D

---

Thiago de Oliveira  
Engenheiro Agrônomo - Membro  
CREA PR – 112263/D

483000

484000



GLEBA CAFEZAL  
LOTE 46

Rua Geraldo Julio

M32

CONJUNTO HABITACIONAL  
CAFEZAL

M34 M33  
M35 M36 M42 igreja  
M43

nascente

Área = 1.66783 ha  
16678.30 m<sup>2</sup>

Rua Orlando Fabrini  
córrego

7415000

CHÁCARAS SÃO JOÃO

R40

M40

M38

M39

CHÁCARAS

OBS: ÁREA DE 4,3827 ha DA RESERVA LEGAL: INDICADA NO LOTE 46



GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
SEMA - SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS  
ITCG - INSTITUTO DE TERRAS CARTOGRAFIA E GEOCIÊNCIAS

IMÓVEL

GLEBA CAFEZAL - LOTE 46A

ÁREA (ha)

21,9133 ha

DATUM

SAD 69

PERÍMETRO (m)

2618,95 m

DATA

11/2008

MUNICÍPIO - UF

LONDRINA

PARANÁ

ESCALA

1/7500

MERIDIANO CENTRAL

51°

RESP. TÉCNICO

ARQUIVO

DESENHO

**GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**SEMA – SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS**  
**ITCG – INSTITUTO DE TERRAS CARTOGRAFIA E GEOCIÊNCIAS**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

IMÓVEL: GLEBA CAFEZAL – LOTE 46A  
ÁREA(m<sup>2</sup>): 219132.63  
PERÍMETRO(m): 2618.95 m  
MUNICÍPIO: LONDRINA U.F: PARANÁ  
DISTRITO:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M32, de coordenadas utm, E 483511.731m e N 7415665.936m na margem da estrada; Deste segue por linha seca confrontando com o Conjunto Habitacional Cafezal com o azimute de 187°47'28" e a distância de 555.48 m até o ponto M41; Deste segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 126°58'29" e a distância de 19.45 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 116°32'06" e a distância de 52.28 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 115°05'09" e a distância de 23.61 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 119°01'22" e a distância de 20.63 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 119°53'56" e a distância de 25.43 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 112°48'24" e a distância de 13.77 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 119°42'45" e a distância de 26.93 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 111°29'09" e a distância de 20.64 m; segue com o azimute de 115°02'55" e a distância de 10.51 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 108°24'45" e a distância de 19.01 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 107°25'17" e a distância de 28.67 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 113°44'41" e a distância de 29.73 m; segue com o azimute de 111°35'21" e a distância de 36.94 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 114°05'35" e a distância de 23.78 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 107°22'52" e a distância de 22.75 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 108°24'45" e a distância de 14.34 m; segue com o azimute de 100°45'55" e a distância de 10.67 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 99°59'43" e a distância de 11.19 m; segue por jusante pelo Córrego, confrontando com o mesmo com o azimute de 102°21'08" e a distância de 20.90 m até o ponto R40; Deste segue por linha seca, confrontando com chácaras com o azimute de 218°03'55" e a distância de 13.19 m até o ponto M40; Deste segue por linha seca, confrontando com chácaras com o azimute de 218°03'55" e a distância de 309.91 m até o ponto M39; Deste segue pela Rua Orlando Fabrini, confrontando com a mesma com o azimute de 301°46'54" e a distância de 64.28 m até o ponto M38; Deste segue pela Rua Orlando Fabrini, confrontando com a mesma com o azimute de 319°22'26" e a distância de 634.02 m até o ponto M37; Deste segue pela Rua Orlando Fabrini, confrontando com a mesma com o azimute de 356°44'21" e a distância de 120.60 m até o ponto M36; Deste segue pela Rua Geraldo Julio, confrontando com a mesma com o azimute de 27°56'58" e a distância de 16.29 m até o ponto M35; Deste segue pela Rua Geraldo Julio, confrontando com a mesma com o azimute de 50°05'13" e a distância de 41.39 m até o ponto M34; Deste segue pela Rua Geraldo Julio, confrontando com a mesma com o azimute de 43°28'51" e a distância de 44.17 m até o ponto M33; Deste segue pela Rua Geraldo Julio, confrontando com a mesma com o azimute de 47°06'53" e a distância de 388.39 m até o ponto M32; ponto inicial da descrição do perímetro

Curitiba, 27 de Novembro de 2008.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Carlos Roberto Fernandes Pinto

CONFERE

CREA 13757- D - PR

VISTO

**GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**SEMA – SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS**  
**ITCG – INSTITUTO DE TERRAS CARTOGRAFIA E GEOCIÊNCIAS**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Cálculo Analítico de Área - Azimutes, lados e Coordenadas Geográficas**

IMÓVEL: GLEBA CAFEZAL – LOTE 46A  
MUNICÍPIO: LONDRINA / PARANÁ

Datum: SAD-69      Meridiano Central: 51° WGR

Estação	Vante	Coord. Norte	Coord. Este	Azimute	Distância	Fator Escala	Latitude	Longitude
M32	M41	7415665.936	483511.731	187°47'28"	555.48	0.99960334	23°22'06.67691" S	51°09'40.79058" W
M41	0	7415115.585	483436.429	126°58'29"	19.45	0.99960337	23°22'24.57083" S	51°09'43.46479" W
0	0	7415103.884	483451.971	116°32'06"	52.28	0.99960336	23°22'24.95190" S	51°09'42.91778" W
0	0	7415080.529	483498.742	115°05'09"	23.61	0.99960334	23°22'25.71307" S	51°09'41.27116" W
0	0	7415070.520	483520.124	119°01'22"	20.63	0.99960334	23°22'26.03933" S	51°09'40.51835" W
0	0	7415060.510	483538.165	119°53'56"	25.43	0.99960333	23°22'26.36549" S	51°09'39.88324" W
0	0	7415047.832	483560.214	112°48'24"	13.77	0.99960332	23°22'26.77856" S	51°09'39.10704" W
0	0	7415042.493	483572.909	119°42'45"	26.93	0.99960331	23°22'26.95264" S	51°09'38.66006" W
0	0	7415029.147	483596.295	111°29'09"	20.64	0.99960331	23°22'27.38748" S	51°09'37.83679" W
0	0	7415021.586	483615.505	115°02'55"	10.51	0.99960330	23°22'27.63405" S	51°09'37.16040" W
0	0	7415017.136	483625.027	108°24'45"	19.01	0.99960329	23°22'27.77910" S	51°09'36.82515" W
0	0	7415011.130	483643.067	107°25'17"	28.67	0.99960329	23°22'27.97506" S	51°09'36.18991" W
0	0	7415002.548	483670.418	113°44'41"	29.73	0.99960328	23°22'28.25512" S	51°09'35.22678" W
0	0	7414990.575	483697.636	111°35'21"	36.94	0.99960326	23°22'28.64544" S	51°09'34.26846" W
0	0	7414976.984	483731.982	114°05'35"	23.78	0.99960325	23°22'29.08863" S	51°09'33.05912" W
0	0	7414967.276	483753.691	107°22'52"	22.75	0.99960324	23°22'29.40510" S	51°09'32.29478" W
0	0	7414960.481	483775.400	108°24'45"	14.34	0.99960323	23°22'29.62684" S	51°09'31.53032" W
0	0	7414955.951	483789.009	100°45'55"	10.67	0.99960323	23°22'29.77464" S	51°09'31.05110" W
0	0	7414953.958	483799.487	99°59'43"	11.19	0.99960322	23°22'29.83982" S	51°09'30.68208" W
0	R40	7414952.017	483810.503	102°21'08"	20.90	0.99960322	23°22'29.90333" S	51°09'30.29410" W
R40	M40	7414947.546	483830.920	218°03'55"	13.19	0.99960321	23°22'30.04945" S	51°09'29.57507" W
M40	M39	7414937.162	483822.788	218°03'55"	309.91	0.99960321	23°22'30.38684" S	51°09'29.86192" W
M39	M38	7414693.167	483631.711	301°46'54"	64.28	0.99960329	23°22'38.31436" S	51°09'36.60236" W
M38	M37	7414727.024	483577.066	319°22'26"	634.02	0.99960331	23°22'37.21141" S	51°09'38.52599" W
M37	M36	7415208.231	483164.242	356°44'21"	120.60	0.99960348	23°22'21.54810" S	51°09'53.04904" W
M36	M35	7415328.636	483157.382	27°56'58"	16.29	0.99960348	23°22'17.63244" S	51°09'53.28585" W
M35	M34	7415343.024	483165.016	50°05'13"	41.39	0.99960348	23°22'17.16484" S	51°09'53.01636" W
M34	M33	7415369.580	483196.762	43°28'51"	44.17	0.99960347	23°22'16.30245" S	51°09'51.89704" W
M33	M32	7415401.627	483227.153	47°06'53"	388.39	0.99960346	23°22'15.26145" S	51°09'50.82523" W

Perímetro : 2618.95 m  
Área Total: 219132.63 m<sup>2</sup>      21.9133 ha  
Área Deduzida: 0.00 m<sup>2</sup>      0.0000 ha  
Área Remanescente: 219132.63 m<sup>2</sup>      21.9133 ha

A