

**EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2021.6.30002526**

1.1- **O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ (CRECI 6ª REGIÃO/PR)**, autarquia federal com sede na Rua General Carneiro, nº 814 - Centro - Curitiba/PR – CEP: 80.060-150 – CNPJ nº 76.693.910/0001-69 - Inscrição Estadual: isento, devidamente autorizado pelo CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (COFECI) nos termos do artigo 4º, inciso XX, do seu Regimento Interno, formalizada pela DECISÃO/COFECI nº 033/2019 aprovada na Sessão Plenária realizada no dia 29 de novembro de 2019, e também sob a égide da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e, supletiva e subsidiariamente, com fundamento na Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998, no que couber, e também nos termos da INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 205, de 18 de outubro de 2019, além das demais especificações e condições constantes neste Edital e seus anexos, torna público a todos os interessados em geral, que fará realizar licitação, sob a modalidade de **LEILÃO PÚBLICO**, por intermédio do **LEILOEIRO OFICIAL ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA**, inscrito na JUCEPAR sob nº 08/020-L, com escritório à Rua Alferes Poli, 311 conjunto 4B, Centro, Curitiba/PR, conforme autorização contida na Ordem de Execução de Serviço derivada do Chamamento Público nº 001/2021 - Processo Administrativo nº 2021.6.30002526, **a ser realizado no dia 27 de fevereiro de 2023, às 09:45 horas (horário de Brasília), através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>**, com lance inicial de **R\$ 254.100,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil e cem reais), cujas condições outras estão descritas no tendo como objeto o imóvel abaixo descrito:

1.2- **IMÓVEL**: *Sala nº 11 (onze), situada no 11º (décimo primeiro) pavimento do Condomínio Central Park, à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 957, na cidade de LONDRINA/PR, com a área real-total de 166,62m<sup>2</sup> (cento e sessenta e seis vírgula sessenta e dois metros quadrados), sendo 110,50m<sup>2</sup> (cento e dez vírgula cinquenta metros quadrados) de área real privativa e 54,75m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro vírgula setenta e cinco) de área real de uso comum de divisão proporcional e 1,37m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma a VAGA DE GARAGEM “I” e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 9,087%, com as demais características constantes da **MATRÍCULA nº 46.727** do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Londrina, que fica fazendo parte integrante do processo.*

**ESCLARECIMENTOS PRÉVIOS:**

(i) O imóvel encontra-se atualmente ocupado. No local funciona a Delegacia Sub-Regional do CRECI/PR, na cidade de Londrina, o qual será desocupado e entregue ao arrematante no prazo de até 06 (seis) meses a contar da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda ou da Escritura Pública;

(ii) O interessado em vistoriar o imóvel, deverá realizá-la em horário comercial, devendo ser agendada através do telefone comercial (43) 3322-5252,

com as Secretárias: Vera Lúcia e/ou Arianne Almeida;

(iii) O pagamento de débitos condominiais ou taxas, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel é de responsabilidade do CRECI/PR, até a data da entrega das chaves ao comprador;

(iv) A venda será realizada na condição de “*ad corpus*”;

(v) Se a proposta for para pagamento à vista, o comprador fará a quitação do preço no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da realização do leilão e, no mesmo prazo, fará o pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda. No caso de lance para pagamento parcelado, as condições estão expressas no **TERMO DE REFERÊNCIA** (ANEXO I);

(vi) Caso haja lance, o Auto de Arrematação será firmado imediatamente, ou seja, na mesma Sessão de Arrematação;

(vii) Sendo o pagamento à vista, a outorga da escritura de compra e venda será lavrada imediatamente, após os trâmites legais do leilão e poderá ser realizada na cidade de Londrina/PR ou na Capital – Curitiba/PR, à critério do licitante. No caso de pagamento parcelado será firmado Compromisso de Compra e Venda, nos termos previstos no TERMO DE REFÊNCIA (Anexo I);

(viii) Os lances e eventuais propostas deverão ocorrer exclusivamente através do site: [www.rochaleiloes.com.br](http://www.rochaleiloes.com.br);

(ix) As demais condições sobre a atuação do Leiloeiro obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

(x) O interessado em dar lances e enviar propostas, deverá cadastrar-se com antecedência no site acima mencionado fazer o cadastro completo, anexar os documentos solicitados e pedir a sua habilitação. Informações adicionais através do TELEFONE: (41) 3077-8880 ou no CRECI/PR, pelo telefone: (41) 3262-5505 e também pessoalmente na Rua General Carneiro, 814 – Curitiba/PR.

## **1. – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO.**

1.1. – Data e hora da Sessão de Leilão: 27/02/2023, a iniciar-se às 09:45 horas (horário de Brasília).

1.2. – Local da Sessão do Leilão: **através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>**

## **2. – DO OBJETO.**

2.1. A presente licitação tem por finalidade a ALIENAÇÃO através da venda

do IMÓVEL de propriedade e domínio pleno do CRECI/PR, que tem essas características:

2.1.1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala nº 11 (onze), situada no 11º (décimo primeiro) pavimento, do Condomínio Central Park, à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 957, na cidade de LONDRINA/PR, com a área real-total de 166,62m<sup>2</sup> (cento e sessenta e seis vírgula sessenta e dois metros quadrados), sendo 110,50m<sup>2</sup> (cento e dez vírgula cinquenta metros quadrados) de área real privativa e 54,75m<sup>2</sup> (setenta e quatro vírgula setenta e cinco) de área real de uso comum de divisão proporcional e 1,37m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esse unidade autônoma a **VAGA DE GARAGEM “I”** e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 9,087%, com as seguintes confrontações: “AO NORTE com hall, antecâmara, duto, escadas e com o recuo junto à data 13; SUL, com o recuo junto à data 11; OESTE, com o recuo junto à Rua Hugo Cabral; LESTE, com elevadores, hall e recuo junto à data 11/A”.

2.1.2. Matrícula nº 46.727 – do 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA/PR.

## **2.2. – Móveis que compõem e estão incluídos na alienação conjunta, agregados ao preço e que portanto ficarão no imóvel:**

- 2.2.1. Armário com 02 portas e tampão em granito branco siena (circulação);
- 2.2.2. Balcão com tampão em MDF, 04 portas, cor branca (copa);
- 2.2.3. Balcão em MDF, cor branca, 02 portas e tampo de granito com cuba em aço inoc (copa);
- 2.2.4. Armário aéreo em MDF, cor branca, 02 portas de correr (copa);
- 2.2.5. Painel em MDF, com acabamento em fórmica brilhante (sala de reunião);
- 2.2.6. Mesa em MDF, cor preta, contendo 04 gavetas (recepção/secretaria);
- 2.2.7. Conjunto de ar condicional, sendo condensadora e evaporadora de 12 mil BTs, marca LG-Inverter V (instalado na recepção/secretaria);
- 2.2.8. Armário em MDF, na cor preta, com 03 portas (sala/fiscais);
- 2.2.9. Mesa em MDF, na cor preta (sala/fiscais);
- 2.2.10. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora com 12 mil BTUs, marca LG-inverter V (sala/fiscais);
- 2.2.11. Armário em MDF, com 24 portas, 01 nicho (recepção/secretaria);
- 2.2.12. Conjunto móvel, balcão em MDF, na cor preta, com 02 portas de correr e 02 prateleiras (sala/reunião);
- 2.2.13. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora de 12 mil BTUs, marca LG-inverter V (sala/reunião);
- 2.2.14. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora de 18 mil BTUs (auditório);
- 2.2.15. Armário em MDF, na cor preta, com 12 portas (auditório);
- 2.2.16. Balcão, baixo em MDF, na cor preta, com 02 portas de correr (sala/reunião).

**2.3.** A autorização de alienação do imóvel decorre de decisão unânime do Plenário do CRECI/PR, em sessão realizada no dia 28/agosto/2019 e Autorização do Plenário do COFECI, nº 033/2019, adotada em sessão do dia 29 de novembro de 2019.

### **3. RETIRADA DO EDITAL.**

3.1. Este edital poderá ser obtido através de solicitação a ser feita pelo e-mail [licitacoes@crecipr.gov.br](mailto:licitacoes@crecipr.gov.br), no site do leiloeiro: [www.rochaleiloes.com.br](http://www.rochaleiloes.com.br) e será disponibilizado no Portal do CRECI 6ª Região/PR, no link <http://www.crecipr.gov.br/index.php/news/editais>.

### **4 – DA HABILITAÇÃO.**

4.1– Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou jurídicas, nos termos da legislação.

4.2 Não será admitida nesta licitação a participação de empresa cujo(s) sócio(s), dirigente(s) ou administrador(es) ou de pessoa física que:

4.2.1 Seja(m) servidor(es) do CRECI/PR;

4.2.2 Seja(m) conselheiro(s) do CRECI/PR;

4.2.3 Que faça parte de Comissões do CRECI/PR.

4.3 No caso de participação de empresas que estejam constituídas sob a forma de consórcio, deve ser atendido o previsto no artigo 33 da Lei 8.666/93.

4.4– As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- cédula de identidade;
- CPF;
- comprovante de endereço;
- procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;

4.5– As pessoas jurídicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópias autenticadas dos seguintes documentos:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo e devidas alterações ou consolidado;
- CPF e cédula de identidade do representante legal;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que o seu signatário tem poderes para fazê-lo, quando for o caso.

### **5 – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO. DO PREÇO MÍNIMO DO IMÓVEL E DAS FORMAS DE PAGAMENTO.**

5.1– O arrematante pagará, **EM ATÉ 05 DIAS ÚTEIS APÓS A SESSÃO PÚBLICA**, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a **5% do lance vencedor**.

5.1.1 – O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

5.2- O preço mínimo será o encontrado na média das avaliações realizadas no imóvel, com desconto de 10% estabelecido e fixado em **\$ 254.100,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil e cem reais).

5.3 - A proposta vencedora para **PAGAMENTO à VISTA**, deverá atender essas condições: **(i)** Sinal de negócio no valor mínimo de 10% (dez por cento) da proposta, depositado em até 05 (cinco) dias úteis após a arrematação; **(ii)** o restante em parcela única, com vencimento em 30 dias após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

5.4 - **Quadro resumo dos pagamentos, à vista:**

BENEFICIÁRIO	FORMA DE PAGAMENTO	PRAZO DE PAGAMENTO	FORMA DE CORREÇÃO
LEILOEIRO	5% SOBRE O VALOR ARREMATADO	EM ATÉ 05 DIAS ÚTEIS APÓS A SESSÃO PÚBLICA	SEM CORREÇÃO
CRECI/PR	10% DE SINAL DE NEGÓCIO SOBRE O VALOR ARREMATADO	EM ATÉ 05 DIAS ÚTEIS APÓS A SESSÃO PÚBLICA	SEM CORREÇÃO
CRECI/PR	90% SOBRE O VALOR ARREMATADO	30 DIAS APÓS A ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA	SEM CORREÇÃO

5.5 - A proposta para **PAGAMENTO PARCELADO**, deverá atender essas condições básicas: (i) Sinal de negócio no valor mínimo de 10% (dez por cento) da proposta, depositados em até 05 dias úteis após a arrematação; (ii) o restante parcelado em até 10 (dez) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo **IGP-M** (Índice Geral de Preços de Mercado), com vencimento da primeira parcela em 30 dias após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

5.6 - **Quadro resumo dos pagamentos, à prazo:**

BENEFICIÁRIO	FORMA DE PAGAMENTO	PRAZO DE PAGAMENTO	FORMA DE CORREÇÃO
LEILOEIRO	5% SOBRE O VALOR ARREMATADO O VALOR da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado	EM ATÉ 05 DIAS ÚTEIS, APÓS A SESSÃO PÚBLICA	SEM CORREÇÃO
CRECI-PR	10% DE SINAL DE NEGÓCIO SOBRE O VALOR ARREMATADO	EM ATÉ 05 DIAS ÚTEIS, APÓS A SESSÃO PÚBLICA	SEM CORREÇÃO
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 1/10)	30 DIAS APÓS A ASSINATURA DO CONTRATO	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 2/10)	30 DIAS APÓS A PARCELA 1/10	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 3/10)	30 DIAS APÓS A PARCELA 2/10	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data

			do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 4/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 3/10	A Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 5/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 4/10	A Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 6/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 5/10	A Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 7/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 6/10	A Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 8/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 7/10	A Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 9/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 8/10	A Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI/PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 10/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 9/10	A Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato

5.7- Os pagamentos descritos nos subitens 5.3 e 5.4, deverão ser realizados diretamente pelo arrematante ou por seu representante legal, por depósito ou transferência bancária na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência 0368, operação: 003 e Conta Corrente nº 3333-9 em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR – CNPJ nº 76.693.910/0001-69.**

5.8– Os pagamentos far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de 02 (duas) transferências, sendo uma de valor correspondente à comissão do leiloeiro (feita diretamente na conta deste) e a outra referente ao sinal em favor do CRECI/PR.

5.9– O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro nos prazos previstos implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

5.9.1 – O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro nos prazos previstos fica impedido de participar de leilões realizados pelo CRECI/PR.

5.10 – Se for o caso, é de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. No caso de não obtê-lo, seja por qual for o motivo,

aplicar-se-á a condição resolutiva, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do interessado.

5.11 - No caso de compra para pagamento parcelado, o contrato de promessa de compra e venda conterà CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos dos artigos 397, 474 e 475, do Código Civil. Portanto, as partes ajustam expressamente que a inexecução da prestação tem como consequência a resolução do contrato que se opera de pleno direito, ou seja, fica estabelecida a REVERSÃO DA VENDA DO IMÓVEL caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado na proposta de compra e previsto no Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

5.12 Na hipótese de o licitante decair do direito à aquisição, o CRECI/PR convocará os demais licitantes, pela ordem de sua classificação, para facultar-lhes o direito de adquirir o imóvel nas mesmas condições do lance vencedor. Cada interessado terá o prazo de até cinco (5) dias corridos para manifestar o seu interesse, sob pena de preclusão.

## **6 – DOS LANCES.**

6.1– Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na modalidade **exclusivamente ON-LINE**.

6.2– Os lances serão realizados pela INTERNET (on-line), e registrados por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

6.2.1 – O interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro**, indicado no item 1.2, para anuência às regras de participação previstas nesse mesmo site e também para obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

6.2.2 – O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

6.2.3 – Na modalidade INTERNET os documentos são remetidos conforme instruções contidas no site do leiloeiro.

6.2.4 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 4 a 4.5 (DA HABILITAÇÃO), implicará na imediata desqualificação do interessado.

## **7 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR.**

7.1– Será considerado o lance vencedor aquele que resultar no **maior valor**

**acima do preço mínimo**, apresentado no ato do leilão.

## **8 – DA ATA DO LEILÃO.**

8.1– Será elaborada a Ata do Leilão contendo o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como, demais acontecimentos relevantes.

8.2– O Termo de Arrematação, será assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.

8.3– A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

## **9 – DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL.**

9.1– A homologação do resultado do leilão será decidida pela Comissão designada pelo CRECI/PR e constará da respectiva Ata.

9.2– O resultado oficial do leilão público será divulgado por meio de afixação da Ata do Leilão, nos mesmos locais onde se procedeu a divulgação deste edital.

## **10 – DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.**

10.1 O arrematante será convocado para, no prazo de até cinco (5) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar o correspondente Contrato de Promessa de Compra e Venda, o que se dará na sede do CRECI/PR, localizado à Rua General Carneiro, nº 814, em Curitiba/PR ou na Sub-Regional do CRECI, localizada à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 957, na cidade de LONDRINA/PR, sempre à critério do Conselho.

10.2 No caso de proposta para pagamento parcelado, o licitante vencedor também será convocado para assinar o Contrato no prazo de cinco (5) dias úteis e para, na mesma data, **apresentar o comprovante do pagamento do sinal de negócio no valor mínimo de 10% (dez por cento)** ou de acordo com a sua proposta, se superior. O valor correspondente será depositado conforme item 5.4.

10.3 A não assinatura do contrato previsto no item anterior, será considerada e caracterizada como desistência da compra.

10.4 O arrematante que, uma vez convocado, não efetuar o pagamento total ou o sinal de negócio, nos termos da proposta e do contido neste Edital, decairá do direito à aquisição e incorrerá em multa correspondente a 10% (dez por cento) do preço mínimo do imóvel, autorizando-se, nesse caso, a retenção do dinheiro depositado a título de entrada.

## **11. DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA E DA ESCRITURA DEFINITIVA.**

10.5 - Na hipótese de lance para pagamento a vista, o depósito correspondente à quitação do preço será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após, contados da assinatura do referido Contrato de Compra e Venda.

10.6 Efetuado o pagamento integral da compra, o licitante providenciará, às suas expensas, a Escritura Pública de Compra e Venda no prazo de até 60 (sessenta) dias, a qual será assinada pelo CRECI/PR assim que cientificado dessa possibilidade.

10.7 O comprador deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, companhia de energia elétrica, de água e outras, no prazo de 30 (trinta) dias, após a assinatura da Escritura, sob pena do aforamento das medidas legais e pertinentes para cumprimento da obrigação de fazer, com pedido de imposição de multa diária no caso de descumprimento.

10.8 Se houver descumprimento dessas obrigações e a consequente perda dos direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, ficará rescindido, de pleno direito, o Contrato de Compromisso de Compra e Venda, bem como incidirá a parte faltosa na aplicação de multa em favor do CRECI/PR, correspondente a 10% (dez por cento) do preço mínimo, cujo valor será de imediato integralizado em seu patrimônio, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.

10.9 Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, o contrato será celebrado com o que aceitar a contratação em igualdade de condição com o lance classificado em primeiro lugar, notadamente quanto ao preço e forma de pagamento (a vista ou parcelado).

10.10 É facultativa a aceitação de lance nas mesmas condições do 1º (primeiro) colocado. De modo que ao licitante remanescente que não aceitar a contratação nas mesmas condições ofertadas pelo primeiro arrematante, não se aplicam as disposições concernentes às sanções legais cabíveis e previstas neste Edital.

10.11 A transferência da posse do imóvel arrematado somente será autorizada após a assinatura do Contrato de Compra e Venda.

10.12 A partir da assinatura do Contrato, todos os tributos e taxas que incidem sobre o imóvel passam a ser de competência do arrematante.

10.13 A Escritura Pública de Compra e Venda será assinada pelos representantes legais do CRECI/PR, após a comprovação da quitação integral de todos os débitos relativos à aquisição do bem.

10.14 As despesas cartoriais tais como lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos, ITBI, ou quaisquer outras necessárias à concretização do negócio

e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do arrematante, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos.

10.15 Tanto o Contrato como a Escritura Pública de Compra e Venda serão lavrados exclusivamente em nome do arrematante.

## **11 - DA FISCALIZAÇÃO.**

11.1 - Nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, o CRECI/PR nomeará um Gestor titular e um substituto para executar a fiscalização do contrato resultante desta licitação e registrar em relatório todas as ocorrências, deficiências ou falhas observadas na execução dos compromissos pertinentes, tendo poderes para notificar o(s) interessado(s) com o objetivo de sua imediata correção.

## **12 - DAS SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS.**

12.1 - Sem prejuízo do valor dado como entrada e sinal de negócio de 10% (dez por cento), que reverterá em favor do CRECI/PR, no caso de descumprimento das suas obrigações, o licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para cadastramento, habilitação e lance, não mantiver o lance, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ficará sujeito às seguintes penalidades:

12.1.1 - Advertência;

12.1.2 - Multa de até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do IMÓVEL constante do Anexo I deste Edital;

12.1.3 - Suspensão do direito de licitar e contratar com o CRECI/PR, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas;

12.2 - As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão Permanente de Licitação e submetido à aprovação final da Autoridade Superior, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **13 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

13.1 - É facultada à Comissão Permanente de Licitação do CRECI/PR, em qualquer fase desta licitação, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente.

13.2 - O Leiloeiro Oficial encarregado da venda e/ou a Comissão Permanente de Licitação poderá, no interesse do CRECI/PR, relevar omissões

puramente formais nos documentos apresentados pelos licitantes, desde que não comprometam a lisura e o caráter competitivo desta licitação.

13.3 - Se houver indícios de conluio entre os licitantes ou de qualquer outro ato de má-fé, o Senhor Leiloeiro ou a Comissão Permanente de Licitações informará o fato ao Presidente do CRECI/PR, para as providências devidas junto ao Ministério Público Federal ou outro órgão competente e pertinente à matéria.

13.4 - Antes de iniciada esta licitação, o Leiloeiro ou a Comissão de Licitação do CRECI/PR poderá, por motivo de interesse público, por sua iniciativa ou em consequência de solicitações de esclarecimentos, modificar este Edital e seus Anexos, bem como adiar ou prorrogar o prazo para realizar o leilão.

13.5 - Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do leilão na data marcada, todos os atos constantes deste Edital serão transferidos, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente subsequente aos ora fixados.

13.6 - O CRECI/PR poderá adiar ou revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, observado o disposto na Lei nº 8.666/93, sem a obrigação de indenizar quem quer que seja.

13.7 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro e pela Comissão Permanente de Licitação do **CRECI/PR**, com base na legislação vigente.

13.8 - O imóvel, objeto desta licitação, será alienado **no estado físico em que se encontra, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza.**

13.9 - A oferta de lance implica na aceitação plena e total das condições deste Edital, sujeitando-se a proponente às sanções previstas no artigo 87 e 88 da Lei 8.666/93, no caso de descumprimento das condições estabelecidas.

13.10 - As eventuais omissões deste Edital serão supridas pelas disposições da Lei 8.666/1993, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e da IN nº 205/2019 do Ministério da Fazenda, no que for aplicável.

13.11 - Fica eleito o foro da Justiça Federal do Paraná – jurisdição de Curitiba, para dirimir qualquer controvérsia resultante desta licitação, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Curitiba, 11 de janeiro de 2023.

ASSINADO NO ORIGINAL

---

**MARCELO MIRANDA**

**Presidente da CPL**

ASSINADO NO ORIGINAL

---

**TAIS REGINA VOZINIAK**

**Membro da CPL**

ASSINADO NO ORIGINAL

---

**TAYRINE CRISTINE DA SILVA**

**Membro da CPL**

ASSINADO NO ORIGINAL

---

**ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA**

**Leiloeiro Oficial**

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**(Leilão Público nº 002/2022)**

**1. DO OBJETO.**

1.1. A presente licitação tem por finalidade a ALIENAÇÃO POR VENDA do IMÓVEL de propriedade e domínio pleno do CRECI/PR, com essas características:

1.1.1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala nº 11 (onze), situada no 11º (décimo primeiro) pavimento, do Condomínio Central Park, à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 957, na cidade de LONDRINA/PR, com a área real-total de 166,62m<sup>2</sup> (cento e sessenta e seis vírgula sessenta e dois metros quadrados), sendo 110,50m<sup>2</sup> (cento e dez vírgula cinquenta metros quadrados) de área real privativa e 54,75m<sup>2</sup> (setenta e quatro vírgula setenta e cinco) de área real de uso comum de divisão proporcional e 1,37m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esse unidade autônoma a **VAGA DE GARAGEM “I”** e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 9,087%, com as seguintes confrontações: “*AO NORTE com hall, antecâmara, duto, escadas e com o recuo junto à data 13; SUL, com o recuo junto à data 11; OESTE, com o recuo junto à Rua Hugo Cabral; LESTE, com elevadores, hall e recuo junto à data 11/A*”.

1.1.2. **Matrícula nº 46.727** – do 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA/PR.

**1.2. – Móveis que compõem e estão incluídos na alienação conjunta, agregados ao preço:**

1.2.1. Armário com 02 portas e tampão em granito branco siena (circulação);

1.2.2. Balcão com tampão em MDF; 04 portas, cor branca (copa);

1.2.3. Balcão em MDF, cor branca, 02 portas e tampo de granito com cuba em aço inoc (copa);

1.2.4. Armário aéreo em MDF, cor branca, 02 portas de correr (copa);

1.2.5. Painel em MDF, com acabamento em fórmica brilhante (sala de reunião);

1.2.6. Mesa em MDF, cor preta, contendo 04 gavetas (recepção/secretaria);

1.2.7. Conjunto de ar condicional, sendo condensadora e evaporadora de 12 mil BTs, marca LG-Inverter V (instalado na recepção/secretaria);

1.2.8. Armário em MDF, na cor preta, com 03 portas (sala/fiscais);

1.2.9. Mesa em MDF, na cor preta (sala/fiscais);

1.2.10. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora com 12 mil BTUs, marca LG-inverter V (sala/fiscais);

1.2.11. Armário em MDF, com 24 portas, 01 nicho (recepção/secretaria);

1.2.12. Conjunto móvel, balcão em MDF, na cor preta, com 02 portas de correr e 02 prateleiras (sala/reunião);

1.2.13. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora de 12 mil BTUs, marca LG-inverter V (sala/reunião);

1.2.14. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora de 18 mil BTUs (auditório);

1.2.15. Armário em MDF, na cor preta, com 12 portas (auditório);

1.2.16. Balcão, baixo em MDF, na cor preta, com 02 portas de correr (sala/reunião).

1.2.17. O imóvel, objeto desta licitação, será alienado **no estado físico em que se encontra, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.**

## **2. DO VALOR MÍNIMO ESTIMADO.**

2.1. Foram realizadas 3 (três) avaliações do imóvel, objeto da presente, as quais integram o processo de licitação como documentos indispensáveis.

2.2. O valor mínimo para venda do imóvel, foi obtido através da média dos preços encontrados pelas referidas avaliações mercadológicas, a saber:

2.2.1. **Avaliação 1: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);**

2.2.2. **Avaliação 2: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);**

2.2.3. **Avaliação 3: R\$282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).**

2.3. Assim, o valor mínimo a ser considerado para alienação do **imóvel, com fundamento na média das 03 (três) avaliações referidas acima, com desconto de 10% será de R\$ 254.100,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil e cem reais).**

2.4. A matrícula do imóvel e as respectivas avaliações mercadológicas, entre outros documentos, estão disponíveis no **Processo Administrativo CRECI/PR nº 2021.6.30002526**, para apreciação dos interessados. Para ter vistas do processo em geral, bastará que o interessado agende com o departamento de licitações no e-mail: [licitacoes@crecipr.gov.br](mailto:licitacoes@crecipr.gov.br)

## **3. DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS.**

3.1. Considerando que o imóvel ainda está sendo ocupado pelo CRECI, o prazo para entrega e transferência da posse dar-se-á em até 6 (seis) meses após a assinatura do contrato de compromisso de compra e venda.

3.1.1. Este prazo poderá ser adiantado na hipótese de desocupação do imóvel pelo CRECI/PR.

3.2. Para garantia do cumprimento das obrigações avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao arrematante alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.

3.3. Caso a arrematação seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

## **4. DA RESCISÃO.**

4.1. No caso de opção para pagamento a vista, não sendo honrado o saldo integral que deve ser providenciado no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda, implicará no cancelamento da correspondente arrematação (rescisão), com a reversão do bem ao patrimônio do CRECI/PR, sem devolução do valor desembolsado a título de entrada que ficará retido e passará automaticamente a integrar as receitas do Conselho como multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na Legislação em vigor.

4.2. No lance para pagamento a vista, a Escritura definitiva, a ser providenciada pelo arrematante às suas expensas e em Tabelionato de sua escolha, deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda mediante o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, através de depósito em conta bancária em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR.

4.3. Na hipótese de proposta para pagamento parcelado, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do pagamento da última parcela e respectiva quitação do saldo final da proposta vencedora, comprovado através de depósitos bancários em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR.

4.4. Configurada a condição resolutiva expressa no contrato e neste Termo de Referência, será DESFEITA A ARREMATAÇÃO, independentemente de ato especial, e revertido ao CRECI/PR todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante arrematante a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

4.5. Vencidas e não pagas quaisquer das prestações por prazo superior a noventa (90) dias do respectivo vencimento, reputar-se-á desfeita a venda, aplicando as regras previstas no *caput* do art. 397, combinado com os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.

## **5. DA MORA.**

5.1. Por liberalidade do CRECI/PR em receber as parcelas vencidas e não pagas no vencimento, serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) sobre a prestação em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e correção monetária medida pelo IGP-M, independentemente de aviso.

## **6. DA ESCRITURAÇÃO.**

6.1. A venda se faz nos moldes dos arts. 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo ao CRECI/PR a publicação do extrato do Contrato, e ao adquirente a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, aperfeiçoadora do certame, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a quitação do preço, quando o pagamento for a vista, ou em igual prazo, mas após a liquidação da última parcela, quando a aquisição se der nesta modalidade (parcelada).

6.2. As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão

promovidas e custeadas pelo Arrematante.

## **7. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL.**

7.1. O interessado, querendo, deverá agendar visita diretamente na **Sub-regional do CRECI na Londrina/PR**, através do telefone (43) 3322-5252 com as Secretárias: Vera Lúcia e/ou Arianne Almeida ou por e-mail para: [delegacia.londrina@crecibr.gov.br](mailto:delegacia.londrina@crecibr.gov.br). **Essa visitação também poderá ser agendada com a CPL, através do e-mail: [licitacoes@crecibr.org.br](mailto:licitacoes@crecibr.org.br) ou pelo telefone: (41) 98733-5962 ou com o LEILOEIRO OFICIAL ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA, com escritório à Rua Alferes Poli, 311 conjunto 4B, Centro, Curitiba/PR, ou através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>.**

7.2. De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado do imóvel e suas benfeitorias. Aos que realizarem vistoria no imóvel será fornecido o devido atestado. A falta desse documento não impede o interessado de participar do leilão.

7.3. O bem imóvel está sendo leiloado de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontra, sob a forma “*ad corpus*” e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes da correspondente MATRÍCULA e outras descrições junto ao respectivo bem, conforme consta deste “Anexo I”.

7.4. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outras), realização de parcelamento, desmembramento, redesmbramento, unificação, desapropriação e de outras limitações, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, 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 os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do CRECI/PR.

7.5. Na hipótese de o imóvel 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 arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título por parte do CRECI/PR ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

## **8. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE:**

8.1. Das Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do adquirente as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos, tais como:

8.1.1. todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do imóvel;

8.1.2. todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outra despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência da propriedade, tais como ITBI, Funrejus, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, autenticações e demais documentos necessários;

8.1.3. eventual regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém, já não mais existentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

8.1.4. Estas iniciativas deverão ser providenciadas pelo adjudicatário e noticiadas ao CRECI/PR no momento da sua adoção/conclusão.

## 9. DA JUSTIFICATIVA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL.

9.1. A alienação aqui tratada representa a transferência da posse e da titularidade dos móveis e do imóvel, que integram o acervo patrimonial do CRECI/PR. Essa providência está fundamentada, no caso, de acordo com o interesse da Administração. Sabe-se que, como regra genérica, o patrimônio público possui como característica a inalienabilidade, a impenhorabilidade, a imprescritibilidade e a não onerabilidade. A sua existência destina-se a suprir a demanda estatal e populacional.

9.2. Todavia, no caso presente, trata-se de imóvel localizado no último andar do prédio em que está construído. Foi adquirido nos idos de **fevereiro de 1996**. Ao longo desse tempo, passou por reformas e foi se adaptando às necessidades locais. No início, as dimensões, o local e o acesso atendiam aos imperativos básicos do Conselho. Entretanto, notadamente, pela ausência dos requisitos de acessibilidade, pois, no local de entrada existe uma escadaria para se chegar aos elevadores e isso torna impossível o acesso de pessoas com deficiência física.

9.3. É preciso e imperioso, assim, que se resolva essa questão da **acessibilidade** dando-lhe a importância que merece. Cabe ao CRECI/PR, como órgão público, oferecer as condições mínimas de **acessibilidade**. Somente desta forma, ou seja, com o cumprimento desse dever que as pessoas com deficiência física conseguirão exercer sua cidadania com independência.

9.4. Também se apurou que, pela extensão física, o prédio não apresenta mais as condições mínimas para atender as necessidades do CRECI. Ressente-se, por exemplo, de um auditório que pudesse abrigar cursos, treinamentos e

palestras de aperfeiçoamentos profissionais que são periodicamente lecionados. Ademais, é inadmissível que um local público dificulte, ainda que não deliberadamente, o acesso das pessoas.

9.5. Registre-se, respeitosamente, que não se trata de ter um olhar complacente com essa situação. Trata-se de uma obrigação indelegável e intransferível. Portanto, com a razoabilidade exigida, estamos nos esforçando para alcançar soluções de acessibilidade, visando promover a qualidade de vida dos futuros usuários. Nossas regionais têm razão de ser, a partir do momento que possam ser utilizadas pelos nossos inscritos e pela sociedade em geral de maneira condizente com a importância da profissão. Logo, precisam possuir o máximo possível de facilidade para atender à diversidade.

9.6. Já foi cumprida essa missão em Londrina. A nova Sub-regional adquirida garante que todos possam usá-la confortavelmente. Isso cumpre o dever de inclusão de pessoas com algum tipo de dificuldade motora ou deficiência. Estamos abolindo barreiras ao acesso dessas pessoas.

9.7. Por fim, também estamos buscando a conscientização de todos no sentido de compreender que a acessibilidade é extraordinária porque garante que pessoas com mobilidade reduzida ou com necessidades especiais tenham o direito de ir e vir sem prejudicar a sua segurança e a sua integridade física.

9.8. Esses argumentos já foram utilizados e serviram como motivação para a compra da nova regional. Mas, também vale o seu uso para justificar agora a venda da atual porque o prédio não serve mais às nossas necessidades básicas.

9.9. Além disso, precisamos mobiliar a nova regional de modo a atender, da melhor maneira possível, todos os nossos colegas Corretores de Imóveis, destinando-lhes inclusive um “Escritório Compartilhado” e também para receber a sociedade que precisa dos nossos serviços institucionais.

9.10. Ademais, permanecer com a Delegacia antiga significa acarretar ônus econômico-financeiros à instituição. Como já realçado, estamos localizados no último andar do prédio e temos sofrido com o estado do telhado que precisa ser trocado em sua totalidade, o que tem custo expressivo. No particular, muito embora seja uma despesa extraordinária que deve ser rateada entre os condôminos, a maioria não concorda exatamente porque não sofre os efeitos desse fato.

9.11. Portanto, presentes os requisitos da oportunidade e conveniência e considerando a autorização conferida pelo Plenário local e pelo Plenário do Conselho Federal, o imóvel pode e deve ser vendido, respeitadas as determinações legais pertinentes.

9.12. De outro vértice, por óbvio, a venda em apreço se fará através de regular processo licitatório, na modalidade de Leilão, na linha do que dispõe o

artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/1993 e da Lei nº 9.636/1998, no que for aplicável, conforme orientação jurídica constante do parecer previamente juntado ao processo.

Curitiba, 11 de janeiro de 2023.

**ASSINADO NO ORIGINAL**

---

**ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA**  
**Leiloeiro Oficial**

-----  
**DESPACHO/PRESIDÊNCIA:**

Considerando o parecer favorável da Procuradoria Jurídica, **HOMOLOGO** as avaliações apresentadas no processo e **APROVO** o presente Termo de Referência. Prossiga-se nos seus posteriores termos, como de direito.

Data supra.

**ASSINADO NO ORIGINAL**

---

**LUIZ CELSO CASTEGNARO**  
**PRESIDENTE DO CRECI/PR**