

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO n° 8/2026
Protocolo: 24.452.509-1
PREÂMBULO

O Estado do Paraná, por intermédio do INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ IAPAR-EMATER da SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO – SEAB, com sede à Rua da Bandeira, 500 – Cabral – CEP 80035-270 – Curitiba – Paraná, com fundamento na Lei Federal n.º 14.133/2021 e no Decreto Estadual n.º 10.086/2022, que instituem normas para licitações e contratos administrativos, de acordo com o Decreto Federal n.º 21.981/1932 e nas demais legislações pertinentes, torna público, para conhecimento, dos interessados que realizará licitação na modalidade LEILÃO, tipo MAIOR LANCE, conforme as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, objetivando a **VENDA DE IMÓVEL PERTENCENTE AO INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ – IAPAR-EMATER**, discriminados no Anexo I deste Edital, conforme as fases abaixo listadas, nos termos a seguir:

LEILÃO ELETRÔNICO: n.º 8/2026

OBJETO: alienação de bem imóvel desafetado e de propriedade do Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER, conforme autorizado pela Lei Estadual n.º 20.121/2019, e alterações promovidas pela Lei Estadual n.º 22.580/2025.

TIPO: Maior Lance por Lote, nos termos dos arts. 132 a 134 do Decreto Estadual 10.086/2022.

MODO DE DISPUTA: Aberto.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Sr.(a) Joacir Monzon Pouey, devidamente matriculado na JUCEPAR, sob o n.º 295, em conformidade com as regras do Edital de Credenciamento n.º 21/2023 IDR Paraná.

Com endereço eletrônico: www.monzonleiloes.com.br

E-mail: joacir@monzonleiloes.com.br

Telefones/WhatsApp: 41 9 9555-7864

Endereço: Rua André de Barros, 226, Centro, Curitiba, Paraná.

O atendimento será feito no horário das 09h às 11h30 e das 13h30 às 16h.

ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

Qualquer pessoa, nos termos do art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021, assim como do art. 62 do Decreto Estadual n.º 10.086/2022, é parte legítima para, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, impugnar este edital, em razão de irregularidade na aplicação das referidas Leis, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, através do sítio eletrônico do leiloeiro oficial www.monzonleiloes.com.br, e/ou pelo e-mail, joacir@monzonleiloes.com.br, no horário compreendido entre às 09:00h e às 16:00h nos dias úteis, pelos quais serão respondidos os esclarecimentos solicitados no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitando ao último dia útil anterior à data de abertura do certame. Na impossibilidade de contato através dos meios de comunicação acima disponibilizados, subsidiariamente disponibiliza-se os e-mails: leonardoao@idr.pr.gov.br, josedalla@idr.pr.gov.br.

RECURSOS E RECONSIDERAÇÕES

Todos os recursos e pedidos de reconsideração deverão ser encaminhados pelo sítio eletrônico do leiloeiro oficial, www.monzonleiloes.com.br, e/ou pelo e-mail, joacir@monzonleiloes.com.br, no horário compreendido entre às 09:00h e às 16:00h nos dias úteis, observando as regras dispostas no item 11 deste Edital.

CONDIÇÕES DA LICITAÇÃO

A presente licitação reger-se-á pelas disposições deste Edital e seus Anexos, pela Lei Federal n.º 14.133/2021, pelo Decreto Estadual n.º 10.086/2022, pelo Decreto Federal n.º 21.981/32, bem como por outros instrumentos legais pertinentes às Licitações e aos contratos administrativos.

ANEXOS

Anexo I – Termo de referência

Anexo II – Declaração

Anexo III – Minuta contrato compra e venda

O Edital e seus Anexos encontram-se disponíveis no site do leiloeiro, www.monzonleiloes.com.br, no Portal da Transparência: www.transparencia.pr.gov.br, bem como no site do IDR Paraná: www.idrparana.pr.gov.br.

Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília/DF.

1. DA DATA, HORÁRIO E FORMA DO LEILÃO

1.1. O procedimento do Leilão, tipo MAIOR LANCE POR LOTE, COM MODO DE DISPUTA ABERTO, será conduzido por Leiloeiro Público Oficial, em sessão pública na modalidade on-line através da internet.

1.2. O lote descrito neste Edital será leiloado em sessão pública que será iniciada no dia **09/06/2026 às 10h00min, com encerramento previsto para as 10h00min do dia 11/06/2026.**

1.3. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Sr.(a) Joacir Monzon Pouey, devidamente matriculado, sob n.º 295, na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, nos moldes do Decreto n.º 21.981/32, o qual assume todas as responsabilidades previstas em atos normativos e as indicadas no Termo de Compromisso firmado, em consonância ao Edital de Credenciamento n.º 21/2023 publicado no Diário Oficial do Estado, edição n.º 11.508 de 05/10/2023.

1.4. É requisito indispensável para a participação no certame, o cadastro prévio no sítio do Leiloeiro Oficial, www.monzonleiloes.com.br por quem for interessado na participação do leilão.

1.5. O cadastro para participação no Leilão é gratuito, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações apresentadas no preenchimento do cadastro.

1.6. Cabe ao leiloeiro a avaliação/confirmação dos dados informados pelo(s) interessado(s) no cadastro realizado no sítio do Leiloeiro Oficial, assumindo a responsabilidade pelas informações validadas.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente Leilão 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 20.121/2019, e alterações promovidas pela Lei Estadual nº 22.580/2025, sendo:

Lote urbano nº 747 – quadra nº 01 – setor 06 – Rua Presidente João Café Filho, com área de 2.999,75m², Registro sob matrícula nº 5444, livro 2, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, Paraná.

Lote urbano nº 747 – quadra nº 87 – setor 03, localizado de fundos da outra parte do lote nº 747, no Bairro São Basílio Magno, com área total de 7.194m², registro sob matrícula 24.567, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, Paraná.

2.1.1 A posse e a propriedade do imóvel objeto desta licitação será transferida ao adquirente, nos termos da escritura pública de compra e venda, caso pagamento a vista e nos termos da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, caso pagamento a prazo.

2.2.1 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.

2.2.2. O bem será vendido pelo **maior lance**, a partir do preço mínimo estabelecido no valor de **R\$ 5.226.821,00 (cinco milhões, duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e vinte e um reais)**, conforme item 1.1, do Anexo I, cujo pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente.

3. DATA, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO

3.1 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.

3.2 As características do bem imóvel a ser leiloado são as relacionadas no Anexo I deste Edital e as fotos podem ser conferidas pelos interessados no sítio do Leiloeiro Oficial, pelo endereço eletrônico www.monzonleiloes.com.br.

3.3 As fotos divulgadas no portal do Leiloeiro Oficial serão meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado real do bem.

3.4 A alegação de que o estado de conservação do bem, após a arrematação, não é o mesmo das imagens meramente ilustrativas, não ensejará em cancelamento da arrematação, sendo mantida as obrigações assumidas pelo arrematante.

3.5 A visita poderá ser realizada até o dia anterior a data definida para encerramento do leilão eletrônico, no horário das 08h00min as 17h00min, devendo ser agendada pelo telefone 45 3521-1515.

4. DOS LANCES

4.1. Os interessados em participar do Leilão eletrônico (on-line) poderão dar lances pelo sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial, www.monzonleiloes.com.br, nos termos deste Edital.

4.2. No sítio eletrônico do leiloeiro oficial os lances serão realizados por meio de acesso identificado.

4.2.1. O leiloeiro poderá ter em seu sítio eletrônico, procedimento diferenciado para aprovação e habilitação de cadastros, devendo o interessado, atentar-se para o cumprimento das regras elencadas na plataforma eletrônica utilizada no certame.

4.3. Os lances serão realizados no ambiente on-line a partir do preço mínimo (lance inicial) previamente avaliado e estabelecido no Anexo I do Edital, considerando-se vencedor o interessado que oferecer o maior valor pelo lote, o qual será acrescido de 5% (cinco por cento), relativo a comissão do Leiloeiro Oficial, não sendo considerados válidos quaisquer lances feitos após o encerramento do Leilão.

4.4. O arrematante obriga-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Escritura Pública de compra e venda, encaminhar ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER, cópia da 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.

4.5. A situação descrita no item 5.4 não enseja qualquer tipo de indenização ao arrematante.

4.6. Os débitos referentes ao lote indicado para o Leilão poderão ser obtidos com o leiloeiro oficial, como também estarão disponíveis no Anexo I desse Edital.

4.7. A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.

4.8. Os lances deverão ser iguais ou superiores ao valor da avaliação.

4.9. Os lances ofertados por meio eletrônico (on-line) não garantem direitos ao arrematante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão da internet e/ou linha telefônica, falha no fornecimento de energia elétrica ou quaisquer outras ocorrências, sendo que o arrematante assumirá os riscos oriundos das falhas ou impossibilidades técnicas, não cabendo reclamações a este respeito e nem prejuízo ao Leilão, motivo pelo qual se recomenda lances com antecedência.

4.10. Os lances efetuados on-line são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual na forma de promessa de compra, qual deverá ser paga conforme as previsões de pagamento contidas no presente Edital.

4.10.1. O não cumprimento da obrigação ensejará na aplicação da sanção prevista no subitem 8.1 deste Edital após o devido processo administrativo, sem prejuízo das demais sanções disciplinadas pela legislação pertinente.

4.11. Na hipótese de não haver nenhuma oferta de lance, o lote será considerado deserto, e se dará por encerrado a fase de lances.

4.12 Os lances ofertados em ambiente on-line serão sempre superiores aos lances já registrados no sistema, não sendo possível desta forma existir a condição de empate entre os lances.

5 DA CONDIÇÃO DO BEM IMÓVEL

5.1 Lote urbano nº 747 – quadra nº 01 – setor 06 – Rua Presidente João Café Filho, com área de 2.999,75m², Registro sob matrícula nº 5444, livro 2, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, Paraná.

5.2 Lote urbano nº 747 – quadra nº 87 – setor 03, localizado de fundos da outra parte do lote nº 747, no Bairro São Basílio Magno, com área total de 7.194m², registro sob matrícula 24.567, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, Paraná.

7. CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO, PAGAMENTO E ENTREGA DO BEM

7.1. O arrematante deverá informar, mediante manifestação por escrito, no momento de envio da documentação a forma que realizará o pagamento, à vista, ou parcelado. Após a declaração do vencedor, mediante manifestação por escrito do arrematante, o IDR PARANA certificará a forma do pagamento, superada a fase recursal, o qual poderá ser realizado à vista ou, se parcelado, mediante entrada em percentual não inferior a vinte por cento do valor ofertado e o restante pago em até 24 (vinte e quatro) vezes, corrigidos anualmente pelo índice do IPCA-IBGE, após a 13ª parcela.

7.2 Se o pagamento for à vista, deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias uteis contados da arrematação. Se o pagamento for parcelado, deverá ser providenciada pagamento da entrada em percentual não inferior a vinte por cento do valor ofertado em até 05 (cinco) dias uteis contados da arrematação e o restante pago em até 24 (vinte e quatro) vezes, corrigidos anualmente pelo índice do IPCA-IBGE, após a 13ª parcela, devendo a primeira parcela ser paga em até 30 (trinta) dias após a arrematação. A critério do interessado, também poderá ser pago parte À VISTA em até 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação e o remanescente dividido em parcelas de igual valor, em até 24 (vinte e quatro) vezes, devendo ser efetuados em valores individualizados.

I. O pagamento se a vista deverá ser efetuado através de transferência bancária (Doc, Ted ou Pix) ou depósito identificado, o qual, obrigatoriamente, deverá ser realizado no prazo de 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação, junto ao Banco Nubank, Agência n.º 0001, Conta-Corrente n.º 82397834-1, em nome do Leiloeiro(a) Oficial: Sr.(a) Joacir Monzon Pouey – CPF: XXX.917.900-XX – Chave Pix: 31.443.416/0001-08;

II. Se parcelado, o pagamento da entrada deverá se efetuada através de transferência bancária (Doc, Ted ou Pix) ou depósito identificado, o qual, obrigatoriamente, deverá ser realizado no prazo de 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação, devendo a primeira parcela ser paga em até 30 (trinta) dias contados da arrematação junto ao Banco Nubank, Agência n.º 0001, Conta-Corrente n.º 82397834-1, em nome do Leiloeiro(a) Oficial: Sr. (a) Joacir Monzon Pouey – CPF: XXX.917.900-XX – Chave Pix: 31.443.416/0001-08;

III. Sobre o valor da arrematação incidirá 5% (cinco por cento) referente à comissão do leiloeiro que deverá ser paga integralmente no mesmo instante que se processa a transferência bancária ou depósito identificado, conforme disposto no item acima.

IV. O comprovante de pagamento deverá ser enviado ao Leiloeiro Oficial, Sr.(a) Joacir Monzon Pouey, através do e-mail, joacir@monzonleiloes.com.br e/ou via WhatsApp no número: 41 9 9555-7864.

7.3 No caso de pagamento parcelado, o bem será entregue após o pagamento integral, salvo prestação de garantia sobre o valor total remanescente, conforme Art. 133, § 1º do Decreto Estadual 10.086/2022;

7.4 A ausência de pagamento do valor de arrematação devido, ou de qualquer parte deste, depois de transcorrido o prazo para pagamento estabelecido no subitem 7.1-I, implica o licitante à imediata perda do direito à aquisição dos respectivos lotes, bem como ensejará a aplicação do subitem 8.1.

7.5 Caso o pagamento não seja realizado pelo arrematante no prazo estipulado, serão sucessivamente chamados os demais, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados

todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste Edital, de acordo com o art. 59, II, Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como o art. 92, II, da Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

7.6 A não observância ao item II do subitem 7.1, por parte do arrematante, será considerada operação inválida, sob pena de cancelamento da venda, nos termos do item 4.10.

7.7 O ato de arrematação não gerará crédito de ICMS.

7.8 O Agente de Contratação designado poderá retirar do Leilão por motivos justificados, no momento em que for necessário, qualquer lote, inclusive após a arrematação e antes da entrega dos bens.

7.9 No caso de constatação de irregularidades que ensejam na desclassificação do arrematante o participante será desclassificado do certame e o lote considerado deserto.

7.10 Havendo a necessidade de correção dos dados relativos aos lotes, a informação atualizada será disponibilizada no site do Leiloeiro Oficial.

7.11 O arrematante será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a correspondente Escritura Pública de Compra e Venda.

7.12 O arrematante obriga-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Escritura Pública de compra e venda, encaminhar ao **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, cópia da 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.

7.13 O valor recolhido à Administração não será devolvido;

7.14 A imissão na posse do imóvel ocorrerá somente após o pagamento integral do valor da arrematação e a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

7.15 Serão de responsabilidade do comprador todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel, tais como:

7.15.1 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 da data de arrematação/aquisição do imóvel;

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Caso seja detectada a intenção do arrematante em prejudicar o andamento do leilão, bem como a ausência de pagamento do valor integral da arrematação, garantido o contraditório e a ampla defesa, sujeita o licitante às sanções, indicadas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133/2021, na forma do subitem que segue:

8.2. Penalidades

8.2.1. Advertência;

8.2.2. Multa;

8.2.3. Impedimento de licitar e contratar;

8.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

8.2.5. As sanções previstas nos itens “8.2.1”, “8.2.3” e “8.2.4” do subitem 8.2 poderão ser aplicadas ao arrematante, cumulativamente com multa.

8.2.6. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance ofertado, a favor do IDR Paraná, e de 5% (cinco por cento) referente à Comissão do leiloeiro(a), a ser pago na forma descrita no subitem 7.1, I, a quem cometer qualquer das infrações abaixo:

8.3. Infrações:

- 8.3.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 8.3.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 8.3.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 8.3.4. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 8.3.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 8.3.6. Fraldar a licitação ou praticar ato fraudulento inerente ao certame;
- 8.3.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 8.3.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 8.3.9. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n.º 12.846/2013;
- 8.4. O impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, será aplicada ao licitante que incorrer nas infrações previstas nos subitens “8.3.2”, “8.3.3” e “8.3.4”, quando não se justificar a imposição da penalidade mais grave, descrita no item 8.5 desse Edital.
- 8.5. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, será aplicada ao licitante responsável pelas infrações previstas nos subitens “8.3.5”, “8.3.6”, “8.3.7”, “8.3.8” e “8.3.9”.
- 8.6. Na aplicação da penalidade prevista no subitem “8.2.2”, o interessado poderá exercer direito de defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir do dia em que foi intimado.
- 8.7. As penalidades previstas nos itens subitens “8.2.3” e “8.2.4” somente serão efetivamente aplicadas após instauração de regular processo administrativo, nos termos do art. 158 da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- 8.8. Na aplicação das sanções, a Administração observará as seguintes circunstâncias:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para a Administração Pública; e
 - e) a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;
- 8.9. Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná (CAUFPR).
- 8.10. Após decisão definitiva proferida no processo administrativo, as multas aplicadas deverão ser recolhidas à conta do Leiloeiro, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, sob pena de serem exigidas judicialmente como dispõe o art. 156, § 8º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- 8.10.1. Dos valores arrecadados no item anterior, o Leiloeiro Oficial prestará contas ao Agente de Contratação designado, no prazo previsto e indicado no Edital de Credenciamento n.º 21/2023, devendo repassar ao IDR Paraná conforme item 9.6.
- 8.11 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 n.º 12.846/2013, regulamentada, no âmbito do Estado do Paraná, pelo Decreto n.º 10.271/2014.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO

9.1. Divulgar aos interessados que já fazem parte da base cadastral do portal do leiloeiro, a realização deste certame e a necessidade do cumprimento do edital.

9.3. Fornecer ao arrematante a Nota de Arrematação, em formato PDF, da venda do bem, após confirmação do pagamento do lote, inclusa a discriminação da comissão do leiloeiro fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

9.4. Cumprir as cláusulas constantes no Edital de Credenciamento n.º 21/2023 – IDR Paraná e seus Anexos, retificado, bem como, todas as demais cláusulas do presente edital.

10. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

10.1 Qualquer pessoa, nos termos do art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021, assim como do art. 62 do Decreto Estadual n.º 10.086/2022, é parte legítima para, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, impugnar este edital, em razão de irregularidade na aplicação das referidas Leis, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos.

10.2. As impugnações deverão ser enviadas através do sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial, Sr.(a) Joacir Monzon Pouey pelo <https://www.monzonleiloes.com.br> e/ou pelo e-mail, joacir@monzonleiloes.com.br, no horário compreendido entre as 09:00h e às 16:00h nos dias úteis.

10.2.1. Havendo impossibilidade de contato através dos meios de comunicação acima disponibilizados para os interessados, subsidiariamente, disponibiliza-se o endereço eletrônico do Agente de Contratação designado, leonardoao@idr.pr.gov.br, josedalla@idr.pr.gov.br.

10.3. Caberá ao Agente de Contratação decidir sobre a impugnação ou ao pedido de esclarecimento no prazo de até 3 (três) dias úteis, como previsto no art. 164, Parágrafo único da Lei Federal n.º 14.133/2021, assim como no art. 105 do Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

10.3.1. Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante.

10.4. Acolhida a impugnação que gere retificação do instrumento convocatório, será definida e publicada nova data para realização do certame.

10.5. As respostas aos esclarecimentos ou impugnações serão divulgadas no Portal da Transparência: www.transparencia.pr.gov.br e juntadas ao processo.

10.6. Qualquer questionamento ou impugnação realizado através de contato telefônico NÃO será considerado.

10.7. Informações complementares serão prestadas entre às 09:00h e às 16:00h nos dias úteis, pelo Leiloeiro Oficial através do número 41 9 9555-7864, ou ainda pelo e-mail, joacir@monzonleiloes.com.br, no mesmo horário mencionado acima.

11. DOS RECURSOS E DAS RECONSIDERAÇÕES

11.1. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao leiloeiro, no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da data de intimação ou de lavratura da ata nos termos do art. 165, I, da Lei Federal nº 14.133/2021, ficando os demais licitantes habilitados a contra-arrazoar o recurso interposto, no prazo de 3 (três) dias úteis, a partir da comunicação acerca da interposição do recurso, em conformidade com o art. 165, § 4º, da Lei Federal 14.133/2021.

11.2. A falta de manifestação do licitante ou do representante indicado, na oportunidade própria, importará na decadência do direito de recorrer.

11.3 Caberá pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, nos casos que não exista possibilidade de recursos hierárquico, em virtude do disposto no art. 165, II, Lei Federal 14.133/2021.

11.4. O Agente de Contratação terá o prazo de 3 (três) dias úteis para analisar os recursos, quando não houver a reconsideração do ato ou da decisão recorrida, este remeterá a autoridade competente, a qual deverá manifestar sua decisão em até 10 (dez) dias úteis, a partir do recebimento dos autos, fase prevista no art. 165, § 2º, Lei Federal 14.133/2021.

11.5. Da aplicação das penalidades previstas no item “8.2” e subitens “8.2.1”, “8.2.2” e “8.2.3”, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de intimação, disposição encontrada no art. 166, da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.6. Na hipótese da penalidade imposta no item “8.2” e subitem “8.2.4”, caberá ao interessado meramente o pedido de reconsideração, o qual deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de intimação, enquanto a decisão deve ser apresentada no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, após o seu recebimento, em conformidade com o art. 167 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.7 Todos os recursos e pedidos de reconsideração deverão ser encaminhados pelo sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial, www.monzonleiloes.com.br, e/ou pelo e-mail, joacir@monzonleiloes.com.br, no horário compreendido entre as 09:00h e às 16:00h nos dias úteis.

11.8 Decidido os recursos e os pedidos de reconsideração porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais pela autoridade competente, está adjudicará o objeto ao licitante vencedor e homologará o procedimento licitatório, com base no inciso VII, do art. 17, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. DA GARANTIA DA EXECUÇÃO

12.1. Não haverá exigência de apresentação da garantia de execução contratual.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Os interessados em participar do presente Leilão, poderão retirar o Edital que está disponível para “download” gratuito no sítio do Leiloeiro Oficial, www.monzonleiloes.com.br, ou ainda no Portal de compras do Estado do Paraná –GMS, www.comprasparana.pr.gov.br, Portal da Transparência, www.transparencia.pr.gov.br, bem como no site do IDR Paraná, www.idrparana.pr.gov.br.

13.2. O IDR Paraná se reserva o direito de cancelar, adiar, alterar ou retirar algum lote antes, durante ou após a realização do Leilão, caso seja constatada alguma irregularidade no todo ou em parte do Edital, ou ainda, em caso fortuito ou força maior.

13.3. Todos os licitantes que participarem do Leilão estarão sujeitos às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e subsidiariamente ao Decreto Estadual n.º 10.086/2022, sem prejuízo de outras penalidades previstas em leis específicas.

13.4. É de responsabilidade única e exclusiva dos interessados o acompanhamento da divulgação dos boletins de esclarecimentos e comunicados emitidos pelo leiloeiro que tem fé pública.

13.5. Não será levada em consideração qualquer oferta de vantagens não prevista neste Edital.

13.6. Não serão aceitas reclamações baseadas no desconhecimento do teor desses documentos.

13.7. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento da realização do Leilão, todas as atividades previstas neste Edital ocorrerão em nova data a ser definida pelo Agente de Contratação, a ser divulgada no sítio do Leiloeiro Oficial, bem como no Portal da Transparência.

13.8. O resultado oficial do Leilão público será divulgado no Portal de Compras do Estado do Paraná – GMS, www.comprasparana.pr.gov.br, Portal da Transparência, www.transparencia.pr.gov.br, bem como no site do IDR Paraná, www.idrparana.pr.gov.br.

13.9. O IDR Paraná se reserva ao direito de corrigir ou complementar informações que por ventura estejam incorretas, omissas ou distorcidas.

13.10. Adverte-se aos participantes do Leilão on-line para não deixar seus computadores, smartphones, tablets ou outros ao fácil acesso de menores ou pessoas não habilitadas.

13.11. O uso da senha e, conseqüentemente dos lances é de total responsabilidade do usuário.

14. DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de outros, ainda que mais privilegiados.

15. DOS ELEMENTOS FORNECIDOS EM ANEXO

15.1. Os documentos relacionados como anexo a seguir fazem parte integrante deste Edital de Leilão:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II – Declaração

Anexo III – Minuta contrato compra e venda

Curitiba, 08 de maio de 2026.

Leonardo Augusto de Oliveira
Agente de Contratação
Portaria 214/2025

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1 Alienação de bem imóvel de não uso e de propriedade do Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER, nos termos da Lei Estadual n.º 20.121/2019, e alterações promovidas pela Lei Estadual nº 22.580/2025.

Lote	Descrição do objeto	Preço mínimo
Lote 1	Lote urbano nº 747 – quadra nº 01 – setor 06 – Rua Presidente João Café Filho, com área de 2.999,75m², Registro sob matrícula nº 5444, livro 2, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, Paraná. Lote urbano nº 747 – quadra nº 87 – setor 03, localizado de fundos da outra parte do lote nº 747, no Bairro São Basilio Magno, com área total de 7.194m², registro sob matrícula 24.567, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, Paraná.	R\$ 5.226.821,00 (cinco milhões, duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e vinte e um reais)

1.2 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1.2.1 O objeto está descrito no item 1.1 do presente anexo.

1.3 DA PADRONIZAÇÃO

1.3.1 O objeto está padronizado no item 1.1 do presente anexo.

1.4 DO FORNECIMENTO

1.4.1 O presente procedimento é referente a alienação de bem imóvel, não tendo portanto fornecimento.

2. DA JUSTIFICATIVA E DO OBJETIVO DA ALIENAÇÃO

2.1 A alienação se dá em virtude de que o imóvel não será utilizado nas atividades do Instituto, razão pela qual não se justifica a realização de investimentos no mesmo e a manutenção como Ativo do Instituto. A localização urbana do imóvel impossibilita a utilização para as atividades de armazenamento de grãos. Também o atual estágio das edificações existentes, demandaria investimentos para adequação às novas atividades, razão pela qual houve a decisão pela alienação do mesmo.

A alienação do imóvel de União da Vitória tem como objetivos:

- A economia de recursos evitando a manutenção de um imóvel em desuso;
- O desfazimento de um bem sem potencial de uso para pesquisa, extensão, negócios, ou outra atividade agrícola, uma vez que o mesmo está localizado na área urbana;
- A arrecadação de recursos para o IDR-Paraná;

d) A aplicação desses recursos na rubrica de investimentos pelo Instituto para a manutenção das atividades de pesquisa e extensão rural.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1 A alienação será realizada nos termos do art. 6º, inc XL da Lei Federal 14.133/2021, na modalidade leilão eletrônico, através de leiloeiro oficial, nos termo do Edital de Credenciamento 21/2023.

4 PESQUISA DE PREÇOS

4.1 O preço mínimo definido para o presente procedimento foi definido através da média dos valores obtidos nos Laudos Técnicos Periciais de Avaliação do Bem.

5 PARCELAMENTO DO OBJETO

5.1 Não haverá parcelamento, tendo em vista que trata-se da realização de alienação de um único bem.

6 SUSTENTABILIDADE

6.1 O arrematante do imóvel deverá atender ao disposto no art. 361 do Decreto Estadual 10.086/2022.

7 CONTRATAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

7.1 O presente procedimento é referente a alienação de bem imóvel.

8 CLASSIFICAÇÃO DOS BENS E SERVIÇOS COMUNS

8.1 Trata-se de bem dominical para o qual o Estado não possui projetos de utilização, conforme protocolado 24.452.509-1.

9 DO LOCAL, DATA, HORÁRIOS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS LOTES

9.1 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.

9.2 As características dos bem imóvel a ser leiloado são as relacionadas no Anexo I deste Edital e as fotos podem ser conferidas pelos interessados no sítio do Leiloeiro Oficial, pelo endereço eletrônico <https://www.monzonleiloes.com.br>.

9.3 As fotos divulgadas no portal do Leiloeiro Oficial serão meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado real do bem.

9.4 A alegação de que o estado de conservação do bem, após a arrematação, não é o mesmo das imagens meramente ilustrativas, não ensejará em cancelamento da arrematação, sendo mantida as obrigações assumidas pelo arrematante.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO

10.1. Receber a documentação enviada pelo(s) interessado(s) relativa ao item 4. do edital e demais subitens, conferir, avaliar e aprovar apenas os cadastros dos interessados que cumprirem todas as condições de participação.

10.2. Divulgar aos interessados que já fazem parte da base cadastral do portal do leiloeiro, a realização deste certame e a necessidade do cumprimento do item 4 e demais subitens do edital, estando aptos somente após a avaliação e aprovação do cadastro pelo leiloeiro oficial.

10.3. Fornecer ao arrematante a Nota de Arrematação, em formato PDF, da venda do bem, após confirmação do pagamento do lote, inclusa a discriminação da comissão do leiloeiro fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

10.4. Cumprir as cláusulas constantes no Edital de Credenciamento n.º 21/2023 – IDR Paraná e seus Anexos, retificado, bem como, todas as demais cláusulas do presente edital.

11 DAS CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

11.1. O arrematante deverá informar, mediante manifestação por escrito, no momento de envio da documentação a forma que realizará o pagamento, à vista, ou parcelado. Após a declaração do vencedor, mediante manifestação por escrito do arrematante, o IDR PARANA certificará a forma do pagamento, superada a fase recursal, o qual poderá ser realizado à vista ou, se parcelado, mediante entrada em percentual não inferior a vinte por cento do valor ofertado e o restante pago em até 24 (vinte e quatro) vezes, corrigidos anualmente pelo índice do IPCA-IBGE, após a 13ª parcela.

11.2 Se o pagamento for à vista, deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias uteis contados da arrematação. Se o pagamento for parcelado, deverá ser providenciada pagamento da entrada em percentual não inferior a vinte por cento do valor ofertado em até 05 (cinco) dias uteis contados da arrematação e o restante pago em até 24 (vinte e quatro) vezes, corrigidos anualmente pelo índice do IPCA-IBGE, após a 13ª parcela, devendo a primeira parcela ser paga em até 30 (trinta) dias após a arrematação. A critério do interessado, também poderá ser pago parte À VISTA em até 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação e o remanescente dividido em parcelas de igual valor, em até 24 (vinte e quatro) vezes, devendo ser efetuados em valores individualizados.

I. O pagamento se a vista deverá ser efetuado através de transferência bancária (Doc, Ted ou Pix) ou depósito identificado, o qual, obrigatoriamente, deverá ser realizado no prazo de 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação, junto ao Banco Nubank, Agência n.º 0001, Conta-Corrente n.º 82397834-1, em nome do Leiloeiro(a) Oficial: Sr.(a) Joacir Monzon Pouey – CPF: XXX.917.900-XX – Chave Pix: 31.443.416/0001-08;

II. Se parcelado, o pagamento da entrada deverá se efetuada através de transferência bancária (Doc, Ted ou Pix) ou depósito identificado, o qual, obrigatoriamente, deverá ser realizado no prazo de 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação, devendo a primeira parcela ser paga em até 30 (trinta) dias contados da arrematação junto ao Banco Nubank, Agência n.º 0001, Conta-Corrente n.º 82397834-1, em nome do Leiloeiro(a) Oficial: Sr. (a) Joacir Monzon Pouey – CPF: XXX.917.900-XX – Chave Pix: 31.443.416/0001-08;

III. Sobre o valor da arrematação incidirá 5% (cinco por cento) referente à comissão do leiloeiro que deverá ser paga integralmente no mesmo instante que se processa a transferência bancária ou depósito identificado, conforme disposto no item acima.

IV. O comprovante de pagamento deverá ser enviado ao Leiloeiro Oficial, Sr.(a) Joacir Monzon Pouey, através do e-mail, joacir@monzonleiloes.com.br e/ou via WhatsApp no número: 41 9 9555-7864.

11.2.1. A ausência de pagamento do valor de arrematação devido, ou de qualquer parte deste, depois de transcorrido o prazo para pagamento estabelecido nos subitens 11.1-I e 11.1-II, implica o licitante à imediata perda do direito à aquisição dos respectivos lotes.

11.2.2. Caso o pagamento não seja realizado pelo arrematante no prazo estipulado, serão sucessivamente chamados os demais, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste Edital, de acordo com o art. 59, II, Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como o art. 92, II, da Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

11.2.3. A não observância ao item II do subitem 7.1, por parte do arrematante, será considerada operação inválida, sob pena de cancelamento da venda, nos termos do item 5.10.

11.3. O ato de arrematação não gerará crédito de ICMS.

11.4. O Agente de Contratação designado poderá retirar do Leilão por motivos justificados, no momento em que for necessário, qualquer lote, inclusive após a arrematação e antes da entrega dos bens.

11.5. No caso de constatação de irregularidades que ensejam na desclassificação do arrematante o participante será desclassificado do certame e o lote considerado deserto.

11.6. Havendo a necessidade de correção dos dados relativos aos lotes, a informação atualizada será disponibilizada no site do Leiloeiro Oficial.

11.7. O arrematante será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a correspondente Escritura Pública de Compra e Venda.

11.8. O arrematante obriga-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Escritura Pública de compra e venda, encaminhar ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER, cópia da 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.

12. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

12.1 Poderão participar deste leilão pessoas físicas e/ou jurídicas que atendam todas as exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

12.2. Não poderão participar desta licitação pessoas físicas e/ou jurídicas que:

12.2.1. Encontram-se, ao tempo do leilão, impossibilitada de participar da licitação no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos em decorrência da sanção de impedimento de licitar ou contratar com a Administração Pública, como previsto no art. 14, III e art. 156, III, §4º, ambos da Lei Federal 14.133/2021, assim como no art. 53, III, do Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

12.2.2. Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, nos termos do art. 156, IV, da Lei Federal 14.133/2021 e, do art. 53, III, do Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

12.2.3. O impedimento de que trata o item 12.2.2 deste edital, aplica-se também ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante, em conformidade do art.14, §1º, da Lei Federal 14.133/2021 e, do art. 53 § 1º do Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

12.2.4. O agente público do órgão ou entidade licitante ou contratante, não poderá participar, direta ou indiretamente da licitação ou da execução do contrato, nos casos em que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, de acordo com o disposto na Lei Federal 14.133/2021, bem como no Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

12.2.5 O impedimento de que trata o item 4.2.4. do edital, aplica-se também ao terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante da equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica, segundo preconiza o art. 9º, § 2º da Lei Federal 14.133/2021.

12.2.6. Considera-se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau de agente público pertencente aos quadros do Governo do Estado do Paraná;

12.2.7. Um dos seus sócios ou administradores seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou por afinidade, até o terceiro grau, de agente público lotado ou em exercício no órgão responsável pela realização do leilão, ou no ente da administração indireta detentor do domínio dos bens leiloados.

12.2.8. Aqueles que nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação desse edital, tenham sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração do trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condição análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista, nos termos do art.14, V, da Lei Federal 14.133/2021.

12.2.9. Empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

12.2.10. Não funcionem no País, se encontrem sob falência, concordata, dissolução, liquidação e recuperação judicial (a não ser que fique demonstrada, a viabilidade econômica por meio de plano de recuperação concedido ou homologado judicialmente), bem como as pessoas físicas sob insolvência;

12.2.11. Os absolutamente ou relativamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil sem tutor ou curador legalmente constituído, conforme as Leis de nº 10.406/02 e 13.146/15 que tutelam este instituto;

12.2.12. Pessoas naturais menores de 18 (dezoito) anos não emancipadas, conforme previsto no art. 5º da Lei nº 10.406/02;

12.3. A participação nesta licitação implica a aceitação das condições estabelecidas no Edital e na legislação aplicável.

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.1 Não haverá exigência de apresentação da garantia de execução contratual.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Caso seja detectada a intenção do arrematante em prejudicar o andamento do leilão, bem como a ausência de pagamento do valor integral da arrematação, garantido o contraditório e a ampla defesa, sujeita o licitante às sanções, indicadas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133/2021, na forma do subitem que segue:

14.2. Penalidades

14.2.1. Advertência;

14.2.2. Multa;

14.2.3. Impedimento de licitar e contratar;

14.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

14.2.5. As sanções previstas nos itens “8.2.1”, “8.2.3” e “8.2.4” do subitem 8.2 do edital poderão ser aplicadas ao arrematante, cumulativamente com multa.

14.2.6. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance ofertado, a favor do IDR Paraná, e de 5% (cinco por cento) referente à Comissão do leiloeiro(a), a ser pago na forma descrita no subitem 7.1, I, a quem cometer qualquer das infrações abaixo:

14.3. Infrações:

14.3.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.3.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.3.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

14.3.4. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

14.3.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

14.3.6. Fraldar a licitação ou praticar ato fraudulento inerente ao certame;

14.3.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.3.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

14.3.9. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n.º 12.846/2013;

14.4. O impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, será aplicada ao licitante que incorrer nas infrações previstas nos subitens “8.3.2”, “8.3.3” e “8.3.4” do edital, quando não se justificar a imposição da penalidade mais grave, descrita no item 8.5 do Edital.

14.5. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, será aplicada ao licitante responsável pelas infrações previstas nos subitens “8.3.5”, “8.3.6”, “8.3.7”, “8.3.8” e “8.3.9” do edital.

14.6. Na aplicação da penalidade prevista no subitem “8.2.2” do edital, o interessado poderá exercer direito de defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir do dia em que foi intimado.

14.7. As penalidades previstas nos itens subitens “8.2.3” e “8.2.4” do edital somente serão efetivamente aplicadas após instauração de regular processo administrativo, nos termos do art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública; e

e) a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;

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

14.10. Após decisão definitiva proferida no processo administrativo, as multas aplicadas deverão ser recolhidas à conta do Leiloeiro, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, sob pena de serem exigidas judicialmente como dispõe o art. 156, § 8º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.10.1. Dos valores arrecadados no item anterior, o Leiloeiro Oficial prestará contas ao Agente de Contratação designado, no prazo previsto e indicado no Edital de Credenciamento n.º 21/2023, devendo repassar ao IDR Paraná conforme item 9.6 do edital.

14.11 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 nº 10.271/2014.

15. DECRETO ESTADUAL N.º 10.086, de 2022.

Os servidores que subscrevem este Termo de Referência atestam que observaram integralmente a regulamentação estabelecida pelo Decreto n.º 10.086, de 2022 e as orientações constantes da Minuta Padronizada aprovada pelo Procurador-Geral do Estado do Paraná.

Altair Sebastião Dorigo
Diretor de Gestão Institucional

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO

(timbre ou identificação do licitante)

XXXXXXXXX, inscrito no CNPJ/CPF n.º XXXXXXXXX, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) XXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade n.º XXXXXXXX e do CPF n.º XXXXXXXX, **DECLARA**, para os devidos fins, que tem pleno conhecimento das regras contidas no edital de licitação e que possui as condições de habilitação previstas no edital, bem como:

1. DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL

Declara conhecer e aceita as condições contidas no Edital do Leilão Público acima indicado, tendo ciência da legislação reguladora da matéria, no caso o Decreto Estadual n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022, a Lei Federal n.º 14.133, de 1 de abril de 2021 e o Decreto Federal n.º 21981/1932.

2. INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

O pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

3. NÃO UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA DE MENORES

Que não utiliza a mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, conforme determina o art. 7º, inc. XXXIII da Constituição Federal.

4. REQUISITOS DO DECRETO ESTADUAL n.º 2485/2019

Que não incide em nenhuma das situações impeditivas à contratação, indicadas no Decreto Estadual n.º 2485/2019, que veda o nepotismo nos órgãos e entidades estaduais nas contratações e convênios ou instrumentos equivalentes, celebrados pela Administração Pública do Estado do Paraná. Declara, ainda, que nenhum funcionário da empresa possui qualquer tipo de impedimentos em relação ao descrito no art. 7º, do referido Decreto.

Local e data.

Nome do representante legal

ANEXO III

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

Escritura Pública de Compra e Venda nº XXX
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 um, 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, xxxxxxxx inscrito no CPF xxxxxxxx, 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 Unico** do Anexo I do Edital de Leilão XX/2026, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Estadual 10.086/2022, 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 de Leilão XX/2026, 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 00/00/0000, 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.

O arrematante deverá informar, mediante manifestação por escrito, no momento de envio da documentação a forma que realizará o pagamento, à vista, ou parcelado. Após a declaração do vencedor, mediante manifestação por escrito do arrematante, o IDR PARANA certificará a forma do pagamento, superada a fase recursal, o qual poderá ser realizado à vista ou, se parcelado, mediante entrada em percentual não inferior a vinte por cento do valor ofertado e o restante pago em até 24 (vinte e quatro) vezes, corrigidos anualmente pelo índice do IPCA-IBGE, após a 13ª parcela.

7.2 Se o pagamento for à vista, deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias uteis contados da arrematação. Se o pagamento for parcelado, deverá ser providenciada pagamento da entrada em percentual não inferior a vinte por cento do valor ofertado em até 05 (cinco) dias uteis contados da arrematação e o restante pago em até 24 (vinte e quatro) vezes, corrigidos anualmente pelo índice do IPCA-IBGE, após a 13ª parcela, devendo a primeira parcela ser paga em até 30 (trinta) dias após a arrematação. A critério do interessado, também poderá ser pago parte À VISTA em até 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação e o remanescente dividido em parcelas de igual valor, em até 24 (vinte e quatro) vezes, devendo ser efetuados em valores individualizados.

I. O pagamento se a vista deverá ser efetuado através de transferência bancária (Doc, Ted ou Pix) ou depósito identificado, o qual, obrigatoriamente, deverá ser realizado no prazo de 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação, junto ao Banco Nubank, Agência n.º 0001, Conta-Corrente n.º 82397834-1, em nome do Leiloeiro(a) Oficial: Sr.(a) Joacir Monzon Pouey – CPF: XXX.917.900-XX – Chave Pix: 31.443.416/0001-08;

II. Se parcelado, o pagamento da entrada deverá se efetuada através de transferência bancária (Doc, Ted ou Pix) ou depósito identificado, o qual, obrigatoriamente, deverá ser realizado no prazo de 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação, devendo a primeira parcela ser paga em até 30 (trinta) dias contados da arrematação junto ao Banco Nubank, Agência n.º 0001, Conta-Corrente n.º 82397834-1, em nome do Leiloeiro(a) Oficial: Sr. (a) Joacir Monzon Pouey – CPF: XXX.917.900-XX – Chave Pix: 31.443.416/0001-08;

III. Sobre o valor da arrematação incidirá 5% (cinco por cento) referente à comissão do leiloeiro que deverá ser paga integralmente no mesmo instante que se processa a transferência bancária ou depósito identificado, conforme disposto no item acima.

IV. O comprovante de pagamento deverá ser enviado ao Leiloeiro Oficial, Sr.(a) Joacir Monzon Pouey, através do e-mail, joacir@monzonleiloes.com.br e/ou via WhatsApp no número: 41 9 9555-7864.

No caso de pagamento parcelado, o bem será entregue após o pagamento integral, salvo prestação de garantia sobre o valor total remanescente, conforme Art. 133, § 1º do Decreto Estadual 10.086/2022;

A ausência de pagamento do valor de arrematação devido, ou de qualquer parte deste, depois de transcorrido o prazo para pagamento estabelecido no subitem 7.1-I, implica o licitante à imediata perda do direito à aquisição dos respectivos lotes, bem como ensejará a aplicação do subitem 8.1.

Caso o pagamento não seja realizado pelo arrematante no prazo estipulado, serão sucessivamente chamados os demais, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados

todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste Edital, de acordo com o art. 59, II, Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como o art. 92, II, da Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

A não observância ao item II do subitem 7.1, por parte do arrematante, será considerada operação inválida, sob pena de cancelamento da venda, nos termos do item 4.10.

O ato de arrematação não gerará crédito de ICMS.

O Agente de Contratação designado poderá retirar do Leilão por motivos justificados, no momento em que for necessário, qualquer lote, inclusive após a arrematação e antes da entrega dos bens.

No caso de constatação de irregularidades que ensejam na desclassificação do arrematante o participante será desclassificado do certame e o lote considerado deserto.

Havendo a necessidade de correção dos dados relativos aos lotes, a informação atualizada será disponibilizada no site do Leiloeiro Oficial.

O arrematante será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a correspondente Escritura Pública de Compra e Venda.

O arrematante obriga-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Escritura Pública de compra e venda, encaminhar ao **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, cópia da 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.

O valor recolhido à Administração não será devolvido;

A imissão na posse do imóvel ocorrerá somente após o pagamento integral do valor da arrematação e a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

Serão de responsabilidade do comprador todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel, tais como:

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 da data de arrematação/aquisição do imóvel;

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.

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 definidas do Edital de Leilão XX/2026, 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) O ___ comprador ___ obriga ___-se a proceder o georreferenciamento da área objeto do presente contrato, quando for o caso;
- 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) 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) 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;
- f) 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, 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;
- g) 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.

SÉTIMA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL: integram a presente escritura, independentemente de transcrição, o Edital do Leilão XX/2026, 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 14.133/2021, Decreto Estadual 10.086/2022, 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 00/00/2021, 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 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

a) Caso seja detectada a intenção do arrematante em prejudicar o andamento do leilão, bem como a ausência de pagamento do valor integral da arrematação, garantido o contraditório e a ampla defesa, sujeita o licitante às sanções, indicadas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133/2021, na forma do subitem que segue:

a.1) Penalidades

a.1.2) Advertência;

a.1.3) Multa;

a.1.4) Impedimento de licitar e contratar;

a.1.5) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

a.1.6) As sanções previstas nos itens “a.1.2”, “a.1.3” e “a.1.4” do subitem “a” poderão ser aplicadas ao arrematante, cumulativamente com multa.

a.1.7) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance ofertado, a favor do IDR Paraná, e de 5% (cinco por cento) referente à Comissão do leiloeiro(a), a ser pago na forma descrita no subitem 7.1, I, a quem cometer qualquer das infrações abaixo:

b.1) Infrações:

b.1.1) Dar causa à inexecução parcial do contrato;

- b.1.2) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b.1.3) Dar causa à inexecução total do contrato;
- b.1.4) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- b.1.5) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b.1.6) Fraldar a licitação ou praticar ato fraudulento inerente ao certame;
- b.1.7) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- b.1.8) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- b.1.9) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n.º 12.846/2013;
- b.1.10) O impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, será aplicada ao licitante que incorrer nas infrações previstas nos subitens “b.1.2”, “b.1.3” e “b.1.4”, quando não se justificar a imposição da penalidade mais grave, descrita no item “c” desse Edital.
- c. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, será aplicada ao licitante responsável pelas infrações previstas nos subitens “b.1.5”, “b.1.6”, “b.1.7”, “b.1.8” e “b.1.9”.
- d) Na aplicação da penalidade prevista no subitem “a.1.3”, o interessado poderá exercer direito de defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir do dia em que foi intimado.
- e) As penalidades previstas nos itens subitens “a.1.4.” e “a.1.5” somente serão efetivamente aplicadas após instauração de regular processo administrativo, nos termos do art. 158 da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- f) Na aplicação das sanções, a Administração observará as seguintes circunstâncias:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública; e
- e) a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;
- g) Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná (CAUFPR).
- h) Após decisão definitiva proferida no processo administrativo, as multas aplicadas deverão ser recolhidas à conta do Leiloeiro, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, sob pena de serem exigidas judicialmente como dispõe o art. 156, § 8º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- i) Dos valores arrecadados no item anterior, o Leiloeiro Oficial prestará contas ao Agente de Contratação designado, no prazo previsto e indicado no Edital de Credenciamento n.º 21/2023, devendo repassar ao IDR Paraná conforme item 9.6.
- j) 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 n.º 12.846/2013, regulamentada, no âmbito do Estado do Paraná, pelo Decreto n.º 10.271/2014.

DÉCIMA - 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.

ANEXO IV

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA

(a prazo)

Escritura Pública de Compra e Venda nº _____ -
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 um, 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, xxxxxxxx inscrito no CPF xxxxxxxx, e, de outro lado, como **comprador**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**— _____, 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 Unico** do Anexo I do Edital de Leilão XX/2026, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Estadual 10.086/2022, 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 do Leilão Eletrônico XX/2026, o imóvel antes descrito, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ _____ (_____), sendo R\$ ___ (_____), correspondentes a ___ % (___ por cento), pagos à vista, como entrada, que o **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, recebeu em 00/00/0000, em moeda corrente nacional, do qual deu quitação irrevogável, o saldo, no valor de R\$ _____ (_____), correspondente a ___ % (___ por cento), acrescido dos encargos previstos neste instrumento, foi

parcelado para pagamento, em moeda corrente nacional, em ____ (____) prestações, mensais e sucessivas, com vencimento a primeira em **00** de ____ de **0000** e a última em **00** de ____ de **0000**, obrigando-se o ____ comprador ____ a quitar ____, nessa última data, todas as obrigações decorrentes desta Escritura.

O arrematante deverá informar, mediante manifestação por escrito, no momento de envio da documentação a forma que realizará o pagamento, à vista, ou parcelado. Após a declaração do vencedor, mediante manifestação por escrito do arrematante, o IDR PARANA certificará a forma do pagamento, superada a fase recursal, o qual poderá ser realizado à vista ou, se parcelado, mediante entrada em percentual não inferior a vinte por cento do valor ofertado e o restante pago em até 24 (vinte e quatro) vezes, corrigidos anualmente pelo índice do IPCA-IBGE, após a 13ª parcela. Se o pagamento for à vista, deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias uteis contados da arrematação. Se o pagamento for parcelado, deverá ser providenciada pagamento da entrada em percentual não inferior a vinte por cento do valor ofertado em até 05 (cinco) dias uteis contados da arrematação e o restante pago em até 24 (vinte e quatro) vezes, corrigidos anualmente pelo índice do IPCA-IBGE, após a 13ª parcela, devendo a primeira parcela ser paga em até 30 (trinta) dias após a arrematação. A critério do interessado, também poderá ser pago parte À VISTA em até 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação e o remanescente dividido em parcelas de igual valor, em até 24 (vinte e quatro) vezes, devendo ser efetuados em valores individualizados.

- I. O pagamento se a vista deverá ser efetuado através de transferência bancária (Doc, Ted ou Pix) ou depósito identificado, o qual, obrigatoriamente, deverá ser realizado no prazo de 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação, junto ao Banco Nubank, Agência n.º 0001, Conta-Corrente n.º 82397834-1, em nome do Leiloeiro(a) Oficial: Sr.(a) Joacir Monzon Pouey – CPF: XXX.917.900-XX – Chave Pix: 31.443.416/0001-08;
- II. Se parcelado, o pagamento da entrada deverá se efetuada através de transferência bancária (Doc, Ted ou Pix) ou depósito identificado, o qual, obrigatoriamente, deverá ser realizado no prazo de 5 (cinco) dias uteis contados da arrematação, devendo a primeira parcela ser paga em até 30 (trinta) dias contados da arrematação junto ao Banco Nubank, Agência n.º 0001, Conta-Corrente n.º 82397834-1, em nome do Leiloeiro(a) Oficial: Sr. (a) Joacir Monzon Pouey – CPF: XXX.917.900-XX – Chave Pix: 31.443.416/0001-08;
- III. Sobre o valor da arrematação incidirá 5% (cinco por cento) referente à comissão do leiloeiro que deverá ser paga integralmente no mesmo instante que se processa a transferência bancária ou depósito identificado, conforme disposto no item acima.
- IV. O comprovante de pagamento deverá ser enviado ao Leiloeiro Oficial, Sr.(a) Joacir Monzon Pouey, através do e-mail, joacir@monzonleiloes.com.br e/ou via WhatsApp no número: 41 9 9555-7864.

No caso de pagamento parcelado, o bem será entregue após o pagamento integral, salvo prestação de garantia sobre o valor total remanescente, conforme Art. 133, § 1º do Decreto Estadual 10.086/2022;

A ausência de pagamento do valor de arrematação devido, ou de qualquer parte deste, depois de transcorrido o prazo para pagamento estabelecido no subitem 7.1-I, implica o licitante à imediata perda do direito à aquisição dos respectivos lotes, bem como ensejará a aplicação do subitem 8.1.

Caso o pagamento não seja realizado pelo arrematante no prazo estipulado, serão sucessivamente chamados os demais, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste Edital, de acordo com o art. 59, II, Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como o art. 92, II, da Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

A não observância ao item II do subitem 7.1, por parte do arrematante, será considerada operação inválida, sob pena de cancelamento da venda, nos termos do item 4.10.

O ato de arrematação não gerará crédito de ICMS.

O Agente de Contratação designado poderá retirar do Leilão por motivos justificados, no momento em que for necessário, qualquer lote, inclusive após a arrematação e antes da entrega dos bens.

No caso de constatação de irregularidades que ensejam na desclassificação do arrematante o participante será desclassificado do certame e o lote considerado deserto.

Havendo a necessidade de correção dos dados relativos aos lotes, a informação atualizada será disponibilizada no site do Leiloeiro Oficial.

O arrematante será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a correspondente Escritura Pública de Compra e Venda.

O arrematante obriga-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Escritura Pública de compra e venda, encaminhar ao **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, cópia da 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.

O valor recolhido à Administração não será devolvido;

A imissão na posse do imóvel ocorrerá somente após o pagamento integral do valor da arrematação e a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

Serão de responsabilidade do comprador todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel, tais como:

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 da data de arrematação/aquisição do imóvel;

Parágrafo primeiro. Em nenhuma hipótese, os prazos para pagamento das parcelas serão prorrogados, ressalvadas hipóteses de caso fortuito ou de força maior.

Parágrafo segundo. O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da(s) anterior(es).

TERCEIRA – ATRASO NO PAGAMENTO:

Havendo impontualidade nos pagamentos a qualquer título, sobre a parcela em atraso, acrescida dos juros compensatórios, incidirão juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa de 2% (dois por cento), sendo devidos, se for o caso, em eventual processo judicial, honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do preço da aquisição do imóvel licitado e custas processuais, além das penalidades previstas na legislação em vigor.

Parágrafo primeiro. O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas por prazo superior a 30

(trinta) dias implica na rescisão automática da presente Escritura, implicando na perda da garantia, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no EDITAL do **Leilão Eletrônico XX/2026** e na legislação de regência.

Parágrafo segundo. Havendo mais de uma parcela em atraso, somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do VENDEDOR.

QUARTA – DO PACTO ADJETO DE HIPOTECA

Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o DEVEDOR HIPOTECÁRIO por esta mesma Escritura e na melhor forma de direito, dá ao CREDOR HIPOTECÁRIO, como de fato dado tem, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel adquirido por esta mesma Escritura, a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

Parágrafo primeiro. Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, ficando reservado ao **CREDOR HIPOTECÁRIO** o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

Parágrafo segundo. Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: **a.** o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; **b.** houver a constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresse consentimento, por escrito, do **CREDOR HIPOTECÁRIO**; **c.** se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou for decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, o afete no todo ou em parte; e **d.** houver ação ou execução contra o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, que venha a atingir ou deteriorar a garantia dada.

QUINTA – TRANSMISSÃO: por esta Escritura e na melhor forma de direito, com o pacto adjeto de hipoteca instituído na cláusula quarta, o **CREDOR HIPOTECÁRIO** transmite ao **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** e ressalvado o disposto na cláusula nona, 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 adjudicação/aquisição, deste instrumento e subsequente registro no respectivo registro imobiliário, obrigando-se o **CREDOR HIPOTECÁRIO** a tornar a presente Escritura sempre boa, firme e valiosa.

SEXTA – VISTORIA: o bem objeto da presente Escritura Pública é vendido sob a forma *ad corpus*, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, de acordo com as condições descritas nos ANEXOS do Edital do Leilão Eletrônico **XX/2026** _____ – _____, declarando o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** ter vistoriado detidamente o imóvel e respectiva documentação, nada tendo a reclamar, em tempo algum, sobre os documentos existentes, o estado, a conservação, a localização e a 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 a 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, abertura de Matrícula, 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 providenciados e realizados sob responsabilidade e às expensas do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, não cabendo ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do **CREDOR HIPOTECÁRIO**.

SÉTIMA – OUTRAS CONDIÇÕES

- a)** Até a quitação da dívida, eventual execução de obras civis sujeita-se à prévia análise e expressa autorização do **CREDOR HIPOTECÁRIO**;
- b)** Eventual demolição parcial ou total das obras civis porventura existentes, quando não autorizadas pelo **CREDOR HIPOTECÁRIO**, sujeita-se à quitação antecipada da dívida, sem qualquer benefício monetário e a critério do (a) (LICITANTE) _____;
- c)** 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 **CREDOR HIPOTECÁRIO**;
- d)** Na eventualidade da existência de qualquer ação judicial envolvendo o bem objeto da presente Escritura bem como de contratos de comodato, arrendamento, parceria, exploração, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com os proprietários anteriores do imóvel, o Estado do Paraná, autoriza desde já, e o comprador concorda e aceita, a sua sub-rogação nos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, ressalvado o disposto na alínea “e”, desta cláusula;
- e)** Serão devidos ao **CREDOR HIPOTECÁRIO** 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;
- f)** Fica expressamente pactuado que o **CREDOR HIPOTECÁRIO** não responde pela evicção, consoante permissivo legal (art. 448 do Código Civil)
- g)** São de responsabilidade exclusiva do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** 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, transporte e trânsito de referidos bens, e por quaisquer outras consequências danosas decorrentes de tais atos; não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do **CREDOR HIPOTECÁRIO** a qualquer título;
- h)** Em caso de aquisição de imóvel rural, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se a proceder o Georreferenciamento da área objeto do presente contrato, em até doze meses contados a partir da lavratura da presente;
- i)** Em caso de aquisição de imóvel rural, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** concorda e aceita que a SEAP indique profissional para acompanhar os serviços de Georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública;
- j)** Em caso de aquisição de imóvel rural, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se, na eventualidade de o Georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante no respectivo documento cartorial (respeitadas as áreas usucapidas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a proceder a alteração de área documental, que deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado do Paraná, por intermédio da SEAP;

k) Em
caso

de aquisição de imóvel rural, ensejará ao **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se, na eventual diferença de área apurada no Georreferenciamento (exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial) o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado do Paraná, em uma única parcela no ato da assinatura da correspondente Escritura Pública de Rerratificação.

l) 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 **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** concorda e aceita efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao adquirente.

m) O **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias desta data, encaminhar ao **CREDOR HIPOTECÁRIO**, por intermédio da _____, 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.

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

OITAVA – SEGURO

O **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** obriga-se a efetuar e manter, até a efetiva quitação das obrigações desta Escritura, seguro das obras civis porventura existentes sobre o imóvel objeto da presente Escritura Pública, contra incêndio e outros sinistros que possam causar destruição, no todo ou em parte, com cláusula beneficiária em favor do **CREDOR HIPOTECÁRIO**, a quem deve entregar a correspondente apólice, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura deste instrumento.

NONA – 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/registo 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 Estado do Paraná.

DÉCIMA – DISPOSIÇÃO ESPECIAL: integram a presente Escritura, independentemente de transcrição, o EDITAL do Leilão Eletrônico XX/2026, e seus ANEXOS, regidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Estadual 10.086/2022, suas alterações; Lei Federal nº 10.406, de 10.01.02 (Código Civil); Lei Complementar Federal nº 101, de 04.05.00 (responsabilidade fiscal); e legislação correlata; EDITAL, seus ANEXOS e legislações esses que o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** 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.

DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS: serão de responsabilidade do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** todas as gestões, providências e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel objeto da presente Escritura, tais como:

1. todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (Prefeitura/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 00/00/0000, data de adjudicação/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 e inexistentes no respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.

DÉCIMA SEGUNDA – FORO: fica eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para questões oriundas desta Escritura.

DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

a) Caso seja detectada a intenção do arrematante em prejudicar o andamento do leilão, bem como a ausência de pagamento do valor integral da arrematação, garantido o contraditório e a ampla defesa, sujeita o licitante às sanções, indicadas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133/2021, na forma do subitem que segue:

a.1) Penalidades

a.1.2) Advertência;

a.1.3) Multa;

a.1.4) Impedimento de licitar e contratar;

a.1.5) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

a.1.6) As sanções previstas nos itens “a.1.2”, “a.1.3” e “a.1.4” do subitem “a” poderão ser aplicadas ao arrematante, cumulativamente com multa.

a.1.7) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance ofertado, a favor do IDR Paraná, e de 5% (cinco por cento) referente à Comissão do leiloeiro(a), a ser pago na forma descrita no subitem 7.1, I, a quem cometer qualquer das infrações abaixo:

b.1) Infrações:

b.1.1) Dar causa à inexecução parcial do contrato;

b.1.2) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

b.1.3) Dar causa à inexecução total do contrato;

b.1.4) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

b.1.5) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

b.1.6) Fraldar a licitação ou praticar ato fraudulento inerente ao certame;

b.1.7) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

b.1.8) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

b.1.9) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n.º 12.846/2013;

b.1.10) O impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, será aplicada ao licitante que incorrer nas infrações previstas nos subitens “b.1.2”, “b.1.3” e “b.1.4”, quando não se justificar a imposição da penalidade mais grave, descrita no item

“c” desse Edital.

c. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, será aplicada ao licitante responsável pelas infrações previstas nos subitens “b.1.5”, “b.1.6”, “b.1.7”, “b.1.8” e “b.1.9”.

d) Na aplicação da penalidade prevista no subitem “a.1.3”, o interessado poderá exercer direito de defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir do dia em que foi intimado.

e) As penalidades previstas nos itens subitens “a.1.4.” e “a.1.5” somente serão efetivamente aplicadas após instauração de regular processo administrativo, nos termos do art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública; e

e) a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;

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

h) Após decisão definitiva proferida no processo administrativo, as multas aplicadas deverão ser recolhidas à conta do Leiloeiro, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, sob pena de serem exigidas judicialmente como dispõe o art. 156, § 8º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

i) Dos valores arrecadados no item anterior, o Leiloeiro Oficial prestará contas ao Agente de Contratação designado, no prazo previsto e indicado no Edital de Credenciamento n.º 21/2023, devendo repassar ao IDR Paraná conforme item 9.6.

j) 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 nº 10.271/2014.

DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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 **Devedor Hipotecário** 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.