



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA - PR

CNPJ: 75.967.760/0001- 71 – Rua: Dr. Cruz Machado, n. ° 205 – CEP: 84.600-900

União da Vitória – Paraná

AVISO DE LICITAÇÃO

LEILÃO Nº 01/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 30/2024

O MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR, inscrito no CNPJ sob n.º 75.967.760/0001-71, através do Prefeito, BACHIR ABBAS, no uso de suas atribuições legais e conforme a Lei n.º 14.133/2021, torna público para conhecimento dos interessados pessoas físicas e jurídicas, que fará realizar licitação na modalidade **LEILÃO**, do Tipo Maior Lance, objetivando a Alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de União da Vitória, objetivando incrementar as receitas municipais para o desenvolvimento de ações necessárias ao atendimento das necessidades dos municípios, bem como ajudar na capitalização do Fundo de Previdência do Município.

- Leilão do tipo Maior Lance/Oferta.
- Dia e local do leilão: **06 de maio de 2024, às 15:00 horas.**
- Modo de Disputa: “ABERTA”
- Local: Leilão *on-line* através do site: <https://lancejusto.com.br>
- Leiloeiro Público Oficial: Galvão Adenyr Lopes Junior (Matrícula 21/333-L – JUCEPAR).

LOTE 1: Matrícula nº 24.400 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote de terreno urbano sob nº 2076, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.2076.001, situado a Rua Joaquim Manoel Igreja, com área de 2.861,86 m², valor de avaliação de **R\$ 2.144.630,19 (dois milhões, cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e trinta reais e dezenove centavos).**

LOTE 2: Matrícula nº 24.401 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote de terreno urbano sob nº 2054, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.2054.001, situado na Rua Joaquim Manoel Igreja, com área de 2.861,69 m², valor de avaliação de **R\$ 2.144.502,79 (dois milhões, cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e dois reais e setenta e nove centavos).**

LOTE 3: Matrícula nº 24.403 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote urbano sob nº 1989, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1989.001, situado na Rua Joaquim Manoel Igreja, com área de 2.861,60 m², valor de avaliação de **R\$ 2.268.018,31 (dois milhões, duzentos e sessenta e oito mil e dezoito reais e trinta e um centavos).**



LOTE 4: Matrícula nº 24.404 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote urbano sob nº 1890, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1890.001, situado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, com área de 5.592,41 m², valor de avaliação de **RS 4.271.370,91 (quatro milhões, duzentos e setenta e um mil, trezentos e setenta reais e noventa e um centavos).**

LOTE 5: Matrícula nº 24.405 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote urbano sob nº 1832, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1832.001, situado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, com área de 5.642,27 m², valor de avaliação de **RS 4.309.452,98 (quatro milhões, trezentos e nove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos).**

LOTE 6: Matrícula nº 24.406 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória - PR, contendo um lote urbano sob nº 1775, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1775.001, situado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, com área de 3.261,76 m², valor de avaliação de **RS 2.585.173,13 (dois milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, cento e setenta e três reais e treze centavos).**

LOTE 7: Matrícula nº 24.407 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote urbano sob nº 1741, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1741.001, situado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, com área de 3.268,24 m², valor de avaliação de **RS 2.590.308,98 (dois milhões, quinhentos e noventa mil, trezentos e oito reais e vinte e quatro centavos).**

DA VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS: Os bens poderão ser visitados pelos interessados de segunda a sexta-feira, em horário do expediente, ou seja, entre 08h00 às 11h30min – 13h30min às 17:00 horas, com agendamento prévio no setor de licitações através dos telefones: (42) 3521-1260 ou (42) 3521-1280, Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de União da Vitória/PR.

A descrição dos lotes, o Edital completo e maiores informações, podem ser obtidas com o próprio Leiloeiro (41) 3018-2857 ou através dos sites: www.uniaodavitoria.pr.gov.br – Link “PORTAL DA TRANSPARÊNCIA” ou <https://lancejusto.com.br>. Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

União da Vitória/PR, 05 de abril de 2024.

BACHIR ABBAS
Prefeito



COMITENTE: MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA – PARANÁ, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sita à Rua Dr. Cruz Machado, 205, 3.o e 4.o pavimentos, Centro, Município de União da Vitória, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 75.967.760/0001-71

EDITAL DE ALIENAÇÃO EM PRAÇA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O senhor BACHIR ABBAS, prefeito municipal de União da Vitória, Paraná, na forma da lei, faz saber aos interessados, que foi designada a alienação por hasta pública, em leilão, dos bens abaixo descritos, nas seguintes condições:

LEILÃO: O leilão será realizado em praça única, no dia 06/05/2024 às 15:00hs, onde serão aceitos lances igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor da avaliação. O valor da arrematação deverá ser pago à vista ou parceladamente (25% a vista e o restante em até 10 parcelas), ficando como garantia o próprio bem arrematado.

VENDA DIRETA: Caso o leilão resulte negativo, o leiloeiro deverá promover a venda direta do bem pelo prazo de até 03 (três) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que não caracterize preço vil.

MODALIDADE DO LEILÃO: A alienação será realizada exclusivamente na modalidade eletrônica. Os lances poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro, até o início do leilão, no site <https://lancejusto.com.br> (cujas regras ficam fazendo parte integrante deste edital).

LEILOEIRO: Sr. Galvão Adenyr Lopes Junior (Matrícula 21/333-L – JUCEPAR), devidamente nomeado pelo COMITENTE. Sua escolha ocorreu mediante credenciamento no Edital de Chamamento Público nº 003/203 – Processo Administrativo 57/2023, onde, atendidas todas as exigências do edital citado, procedeu-se ao sorteio de qualificação, sendo o primeiro colocado o sr. Leiloeiro que abaixo assina, em data de 07 de julho de 2023. Sua nomeação se deu através da Portaria nº 66/2024, datado de 07 de fevereiro de 2024. Documentação pertinente no site do Leiloeiro (www.lancejusto.com.br) e na Prefeitura Municipal (uniaodavitoria.pr.gov.br). Maiores informações no site <https://lancejusto.com.br> ou no telefone (41) 3018-2857.

MODO DE DISPUTA: Aberto.

PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: O leilão é destinado a pessoas físicas (maiores de idade) e jurídicas. Para participar, deve-se acessar o site do leiloeiro – www.lancejusto.com.br -, clicar no item “cadastre-se” se e preencher o formulário.



Após o preenchimento de todos os dados, é necessário juntar tais documentos, anexando-os:

- 1- RG
- 2- CPF
- 3- COMPROVANTE DE RESIDENCIA
- 4- CONTRATO SOCIAL (SE A AQUISIÇÃO FOR ATRAVÉS DE PESSOA JURÍDICA)

Após a verificação documental, caso não hajam pendências, seu cadastro será liberado para lances. Caso hajam pendências, será informado a saná-las.

OBSERVAÇÃO: Liberado o cadastro, deve o participante solicitar habilitação no leilão para poder ofertar lances.

FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: O pagamento poderá ser realizado à vista, através de depósito identificado na rede bancária, estando disponíveis os dados bancários correspondentes no Auto de Arrematação. Neste caso, o arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal no valor de 25 % (vinte e cinco por cento) sobre o valor arrematado em até 24h e o valor do saldo restante, até a data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, através de depósito identificado na rede bancária.

O pagamento também poderá ser realizado de maneira parcelada. Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, deverá efetuar o pagamento do sinal no valor de 25 % (vinte e cinco por cento) sobre o valor arrematado até a data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda. O saldo restante (75% - setenta e cinco por cento) deverá ser pago em até 10 (dez) parcelas, que serão mensais e



consecutivas, vencendo-se a primeira parcela no mês seguinte a data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda. Os valores serão atualizados mensalmente, pelo INPC (índice Nacional de Preços ao Consumidor), devendo o montante ser quitado mediante depósito em rede bancária. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado.

REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será devida em caso de arrematação, com uma comissão de 5% sobre o valor da alienação, a ser paga pelo arrematante, da forma à vista, no ato da arrematação, em conta corrente própria designada, via TED, boleto bancário ou pix, não se incluindo no valor oferecido do bem, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

CONDIÇÕES GERAIS

1. A transferência da propriedade, bem como todas as despesas de tradição do bem, correrão à conta do respectivo arrematante.
2. A formalização da Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da arrematação. Prazo esse para o pagamento integral do(s) bem(ns), no caso de pagamento à vista, ou do pagamento da entrada no valor de 25% (vinte e cinco por cento), no caso de pagamento parcelado.
3. Caso o arrematante não cumpra com o pagamento do lote da forma determinada pelo presente edital, este ficará sujeito ao perdimento dos valores pagos à Prefeitura Municipal e ao Leiloeiro, podendo a Prefeitura Municipal realizar novo leilão do(s) bem(ns).
4. Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor, a partir da data da arrematação do imóvel, todas as eventuais despesas com averbações decorrentes da lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro, assim como o ITBI e o valor do IPTU, bem como, eventuais demandas possessórias.
5. Após a transferência do imóvel, caso não seja honrado o pagamento do parcelamento do presente edital, será promovida a REVERSÃO do bem, em favor do Município de União da Vitória/PR e ao Leiloeiro, sem o ressarcimento dos valores pagos ao arrematante.
6. O arrematante está ciente que o imóvel é de titularidade do Município. Eventuais demandas possessórias face terceiros de boa ou de má fé correrão à cargo do arrematante, não podendo este imiscuir-se e alegar desconhecimento de causa.
7. Satisfeitas as exigências anteriores o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) ao arrematante na situação que se encontram. 4) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo de responsabilidade do(s) possível(eis) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s).
8. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.
- 9 O leilão será realizado na modalidade maior lance, independente se o lance vencedor for pago integralmente à vista ou parcelado.



OBSERVAÇÃO: A venda será *AD-CORPUS* e as fotos são meramente ilustrativas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

AVALIAÇÃO DOS BENS: Os bens levados à praça pública foram previamente avaliados pelo método da média de mercado, cuja metodologia de cálculo está em anexo à documentação pertinente através do site do Sr. Leiloeiro, e assim está disposta:

Valoração dos terrenos da Prefeitura (Rede-Ferroviário)

Matricula	Adcon	Paulo Perdun	lmb. Vargas	Soma Avaliações	Media/Valor
24.400	2.348.327,84	2.133.774,20	1.951.788,52	6.433.890,56	2.144.630,19
24.401	2.348.188,34	2.133.647,45	1.951.672,58	6.433.508,37	2.144.502,79
24.402	591.544,71	464.204,33	424.613,20	1.480.362,24	493.454,08
24.403	2.718.863,39	2.133.580,34	1.951.611,20	6.804.054,93	2.268.018,31
24.404	4.830.444,13	4.169.644,97	3.814.023,62	12.814.112,72	4.271.370,91
24.405	4.873.510,71	4.206.820,09	3.848.028,14	12.928.358,94	4.309.452,98
24.406	3.099.063,41	2.431.935,64	2.224.520,32	7.755.519,37	2.585.173,13
24.407	3.105.220,18	2.436.767,06	2.228.939,68	7.770.926,92	2.590.308,98
Val. apurados	23.915.162,71	20.110.374,08	18.395.197,26	62.420.734,05	20.806.911,35

1

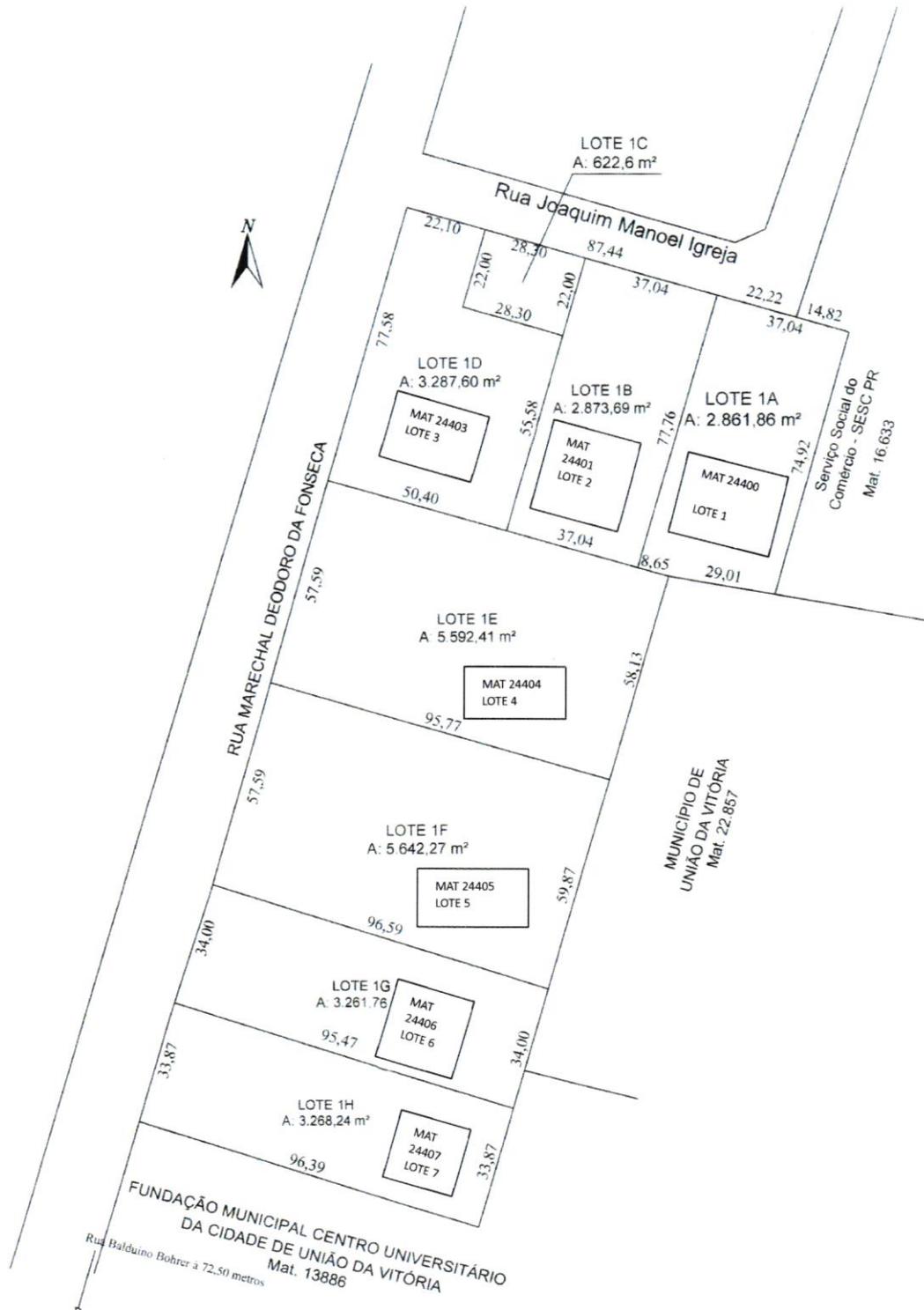
OBSERVAÇÃO: Não serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação.

¹ FONTE: TERMO DE SOLICITAÇÃO E DEMAIS DOCUMENTOS EM ANEXO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA
Rua Dr. Cruz Machado, 205 - 3º e 4º Pavimentos
Fone: 42-3521-1200 CNPJ 75.967.760/0001-71
Site Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br





LOTE 1: Matrícula nº 24.400 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote de terreno urbano sob nº 2076, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.2076.001, situado a Rua Joaquim Manoel Igreja, com área de 2.861,86 m², valor de avaliação de **RS 2.144.630,19 (dois milhões, cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e trinta reais e dezenove centavos)**.



LOTE 2: Matrícula nº 24.401 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote de terreno urbano sob nº 2054, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.2054.001, situado na Rua Joaquim Manoel Igreja, com área de 2.861,69 m², valor de avaliação de **R\$ 2.144.502,79 (dois milhões, cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e dois reais e setenta e nove centavos).**

LOTE 3: Matrícula nº 24.403 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote urbano sob nº 1989, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1989.001, situado na Rua Joaquim Manoel Igreja, com área de 2.861,60 m², valor de avaliação de **R\$ 2.268.018,31 (dois milhões, duzentos e sessenta e oito mil e dezoito reais e trinta e um centavos).**

LOTE 4: Matrícula nº 24.404 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote urbano sob nº 1890, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1890.001, situado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, com área de 5.592,41 m², valor de avaliação de **R\$ 4.271.370,91 (quatro milhões, duzentos e setenta e um mil, trezentos e setenta reais e noventa e um centavos).**

LOTE 5: Matrícula nº 24.405 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote urbano sob nº 1832, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1832.001, situado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, com área de 5.642,27 m², valor de avaliação de **R\$ 4.309.452,98 (quatro milhões, trezentos e nove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos).**

LOTE 6: Matrícula nº 24.406 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória - PR, contendo um lote urbano sob nº 1775, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1775.001, situado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, com área de 3.261,76 m², valor de avaliação de **R\$ 2.585.173,13 (dois milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, cento e setenta e três reais e treze centavos).**

LOTE 7: Matrícula nº 24.407 do 1 Registro de Imóveis de União da Vitória – PR, contendo um lote urbano sob nº 1741, da quadra nº 83, Cadastro Municipal 01.01.083.1741.001, situado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, com área de 3.268,24 m², valor de avaliação de **R\$ 2.590.308,98 (dois milhões, quinhentos e noventa mil, trezentos e oito reais e vinte e quatro centavos).**

OBSERVAÇÃO: Matrícula de cada lote em anexo no site www.lancejusto.com.br

PRAZO PARA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: Arrematado o imóvel, deve o arrematante providenciar a transferência do bem para sua titularidade no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

GRAVAMES E PENDÊNCIAS: Os imóveis encontram-se livres e desimpedidos, sendo de titularidade do Município. Eventual demanda possessória a cargo do arrematante. Os supostos posseiros já foram notificados do leilão.

VISITACAO DO IMÓVEL: Os imóveis estão aptos à visitaçao, mediante comunicacão e acompanhamento do servidor Sr. GILBERTO LUIS GONÇALVES, matrícula funcional nº 1-



991505671, no período das 08:00 às 12:00, e das 13:00 às 18:00, sendo agendada através do número (42) 3521-1240 e (42) 3521-1282.

IMPUGNACAO DO EDITAL: Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de leilão por irregularidade ou para solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

PENALIDADES E RECURSOS

RECURSOS: Os recursos deste edital deverão ser interpostos diretamente na Prefeitura de União da Vitória, no setor de LICITAÇÕES, devem obedecer aos prazos da lei 14.133/2021.

INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS: O licitante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

PENALIDADES: Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;



IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal 14.133/2021.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

INTIMAÇÕES: Fica(m) cientes deste edital, o, cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s), o(s) credor(es) preferencial(is), o(s) posseiro(s), ou seja, qualquer pessoa ou interessado no imóvel, mesmo sendo possuidor, seja este de



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA
Rua Dr. Cruz Machado, 205 - 3º e 4º Pavimentos
Fone: 42-3521-1200 CNPJ 75.967.760/0001-71
Site Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br



12

boa fé ou má fé, tomador para si do bem público da coletividade, por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887 do Código de Processo Civil e inciso IX da DREI 52/2022, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://lancejusto.com.br>

DADO E PASSADO. Eu, Galvão Adenyr Lopes Junior, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o digitei e o subscrevo, por ordem do Ilustríssimo Sr. Prefeito abaixo assinado.

Curitiba, 26 de março de 2024.

**GALVAO ADENYR LOPES
JUNIOR:00768945925**

Assinado de forma digital por
GALVAO ADENYR LOPES
JUNIOR:00768945925
Dados: 2024.04.08 15:45:57 -03'00'

Galvão Adenyr LOPES JUNIOR
Leiloeiro Público Oficial
(assinatura autorizada pelo Sr. Prefeito)



TERMO DE REFERÊNCIA

- 1 – Objeto
- 2 - Da Justificativa da Contratação e a necessidade dos Itens/Serviços:
- 3 - Da Justificativa do prestador de serviço e do quantitativo solicitado:
- 4 - Forma e Local da prestação de serviço
- 5 - Dotações necessárias
- 6 - Critérios de recebimento do objeto
- 7 - Da gestão e fiscalização do contrato
- 8 - Das condições de participação
- 9 – Das Obrigações das partes
- 10 – Valores dos serviços
- 11 - Das sanções aplicáveis
- 12 - Do prazo de vigência do contrato
- 13 - Legislação aplicada

1. OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Referência a realização de alienação dos bens imóveis pertencentes ao Município de União da Vitória, objetivando incrementar as receitas municipais para o desenvolvimento de ações necessárias ao atendimento das necessidades dos munícipes, bem como ajudar na capitalização do Fundo de Previdência do Município.

2. Da Justificativa da Contratação e a necessidade dos Itens/Serviços:

A presente solicitação está diretamente ligada à necessidade da busca de recursos financeiros através da alienação dos bens imóveis de propriedade desta municipalidade, para suprir necessidades coletivas dos munícipes, bem como incremento financeiro junto ao Fundo de Pensão e Aposentadoria do Município de União da Vitória.

3. Da Justificativa do prestador de serviço e do quantitativo solicitado:

Está solicitação, prevê a alienação de bens imóveis deste Município, para o saneamento de algumas obrigações (saúde, educação, manutenção e geral e outros) junto a sociedade local e a capitalização do Fundo de Pensão e Aposentadoria do Município.

O leiloeiro responsável pela hasta pública, foi previamente designado por meio de credenciamento nos termos do §1º do artigo 31 da Lei 14.133/21 e Edital de Chamamento Público nº 003/203 – Processo Administrativo 57/2023, procedido o devido sorteio de qualificação do mesmo.

Quanto aos valores pretendidos junto aos imóveis toma-se por base a média dos valores apurados pelas avaliações efetuadas pelas imobiliárias contratadas para tal fim, conforme quadro que segue:



Matrícula	Adcon	Paulo Perdun	Imb. Vargas	Soma Avaliações	Media/Valor
24.400	2.348.327,84	2.133.774,20	1.951.788,52	6.433.890,56	2.144.630,19
24.401	2.348.188,34	2.133.647,45	1.951.672,58	6.433.508,37	2.144.502,79
24.403	2.718.863,39	2.133.580,34	1.951.611,20	6.804.054,93	2.268.018,31
24.404	4.830.444,13	4.169.644,97	3.814.023,62	12.814.112,72	4.271.370,91
24.405	4.873.510,71	4.206.820,09	3.848.028,14	12.928.358,94	4.309.452,98
24.406	3.099.063,41	2.431.935,64	2.224.520,32	7.755.519,37	2.585.173,13
24.407	3.105.220,18	2.436.767,06	2.228.939,68	7.770.926,92	2.590.308,98
Val. apurados	23.326.618,00	19.646.169,75	17.970.584,06	60.940.371,81	20.313.457,29

4. Forma e Local da prestação de serviço

Os serviços relativos à alienação dos bens imóveis serão executados na forma descrita pelo Sr. Leiloeiro junto ao Edital, o qual se realizará de forma remota pelo corpo de profissionais do leiloeiro responsável, junto a sua sede.

A contratada deverá apresentar, juntamente com a (s) nota(s) fiscal(is), relatório com a relação dos serviços prestado.

5. Dotações necessárias

Não se aplica

6. Critérios de recebimento do objeto

6.1. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente logo após a conclusão dos serviços, uma vez verificada a execução satisfatória dos serviços, mediante termo de recebimento definitivo, ou recebimento aposto na nota fiscal, firmado pelo fiscal de contrato.

7. Da Gestão e Fiscalização do contrato

7.1. O contrato terá como responsáveis:



O gestor de Contrato - Lindamir de Fatima Varela

O Fiscal de Contrato – Wilmar Alexandre Domingues Bieberbach – Matrícula n.º 1-1088001.

8. Das condições de participação

8.1. Poderão participar do leilão eletrônico oferecendo lances, as pessoas físicas capazes para os atos da vida civil, maiores ou emancipadas e as pessoas jurídicas, excluídos os servidores ou dirigentes desta empresa.

8.2. A participação em qualquer ato do presente leilão poderá ser feita por:

- a) pessoa física, ou por seu procurador;
- b) pessoa jurídica: pelo representante legal, ou por procurador.

8.2.1. Entende-se como representante legal da pessoa jurídica, as pessoas indicadas no ato constitutivo da sociedade, respectivas alterações e/ou última consolidação (Contrato Social/ Estatuto Social/Certidão Simplificada da Junta Comercial/ou outro), ou seus administradores, na forma do disposto no artigo 47 e seguintes do Código Civil.

8.3. Para participar do leilão, o interessado deverá efetivar o CADASTRO PRÉVIO no site www.lancejusto.com.br no campo “cadastre-se”, conforme descrito no Edital.

9. Das Obrigações das partes

Àquelas contidas e descritas junto as “Disposições Gerais” do Edital confeccionado pelo Leiloeiro Oficial.

10. Valor dos serviços

O leilão será realizado em praça única, onde serão aceitos lances iguais ou superior a 100% (cem por cento) do valor da avaliação.

O valor da arrematação deverá ser pago à vista ou parceladamente (25% a vista e o restante em até 10 parcelas), ficando como garantia o próprio bem arrematado.

11. Das sanções aplicáveis

O descumprimento de quaisquer obrigações diretas ou indiretas decorrentes da referida alienação poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas no Edital do Leiloeiro Oficial, bem como junto a legislação pertinente.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA
Rua Dr. Cruz Machado, 205 - 3º e 4º Pavimentos
Fone: 42-3521-1200 CNPJ 75.967.760/0001-71
Site Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br



16

12. Prazo de vigência do contrato:

12.1. O prazo de vigência do contrato será de 04 (quatro) meses, iniciando-se na data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos e limites legais previstos;

13. Legislação aplicada

Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações correlatas;

União da Vitória/PR, 05 de abril de 2024.

LINDAMIR DE FATIMA
VARELA:70207216991

Assinado de forma digital por
LINDAMIR DE FATIMA
VARELA:70207216991
Dados: 2024.04.09 09:28:59
-03'00'

.....
Lindamir de Fatima Varela
Sec. de Administração



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Secretaria Municipal de Administração - SEAD

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Realização de alienação dos bens imóveis pertencentes ao Município de União da Vitória, objetivando incrementar as receitas municipais para o desenvolvimento de ações necessárias ao atendimento das necessidades dos municípios, bem como ajudar na capitalização do Fundo de Previdência do Município.



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	20
2. DADOS DO PROCESSO.....	20
3. INFORMAÇÕES BÁSICAS.....	20
4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE.....	21
5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL.....	21
6. DA DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	21
7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.....	21
8. LEVANTAMENTO DE MERCADO.....	21
9. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO.....	22
10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.....	22
11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.....	22
12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.....	22
13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO.....	23
14. IMPACTOS AMBIENTAIS.....	23
15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.....	23
16. DOS RESPONSÁVEIS.....	23



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O princípio do planejamento é um dos pilares da Lei Federal n.º 14.133/2021 e tem como objetivo assegurar que as licitações e os contratos públicos sejam conduzidos de forma mais eficiente e transparente.

Para tanto, a nova lei estabelece uma série de regras e procedimentos que devem ser observados na fase de planejamento da contratação pública, dentre elas a obrigatoriedade da elaboração de estudos técnicos preliminares para todas as contratações públicas, destacando-se assim a importância do princípio do planejamento.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

LEGISLAÇÃO

Lei Federal n.º 14.133/2021;

Lei Complementar n.º 123/2006;

Instrução Normativa Federal n.º 040/2020;

2. DOS DADOS DO PROCESSO

Órgão Responsável pela Contratação:	Prefeitura Municipal de União da Vitória
Secretaria Requisitante:	Secretaria Municipal de Administração
Objeto:	Realização de alienação dos bens imóveis pertencentes ao Município de União da Vitória, objetivando incrementar as receitas municipais para o desenvolvimento de ações necessárias ao atendimento das necessidades dos municípios, bem como ajudar na capitalização do Fundo de Previdência do Município.

3. DAS INFORMAÇÕES BÁSICAS



A perfectibilização do presente objeto, visa atender as necessidades pontuais do Município, derivadas de necessidades financeiras, de modo que com a venda dos bens imóveis as receitas municipais serão incrementadas visando atender as necessidades da Municipalidade.

Nesse sentido, tendo em vista que o município não tem a expertise necessária para a realização da referida hasta pública, se faz necessária que a mesma se dê via Leiloeiro Oficial, o qual foi previamente designado por meio de credenciamento (Edital de Chamamento Público nº 003/2023 – Processo Administrativo n.º 57/2023).

4. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente ALIENAÇÃO é decorrente da necessidade financeira, objeto de diversas tratativas, para atender as demandas da PMUVA e tem por objetivo de estabelecer a possibilidade reforçar o caixa do município, visando atender às futuras necessidades corriqueiras das secretarias municipais e capitalizar o Fundo de Pensão e Aposentadoria.

Em síntese, após diversos debates junto a Municipalidade, restou demonstrada a necessidade/viabilidade da realização do leilão dos referidos bens imóveis.

5. DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação pretendida encontra-se previsto no Plano Anual de Contratações e está de acordo com o Plano Estratégico desta PMUVA.

6. DA DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A alienação dos bens imóveis discriminados se justifica na possibilidade de reforço financeiro do Município de União da Vitória, o qual será utilizado para atender as demandas essenciais do Município, bem como visando capitalizar o Fundo de Pensões e Aposentadorias dos servidores municipais.

Os imóveis foram apontados com base nas informações prestadas pela gestão Municipal e em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente.

Poderão participar do processo licitatório modalidade leilão, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021.

A forma de pagamento e demais especificidades do leilão, estão descritas no Edital de Alienação em Praça Pública formulado pelo Sr. Leiloeiro.

7. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica.

8. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO



A alienação do bem imóvel será realizada por meio da modalidade leilão, de forma eletrônica, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da lei nº 14.133/2021. A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar 14.133/2021.

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado levantamento no intuito de prospectar e analisar soluções afim de atender aos critérios de vantajosidade para a Municipalidade, sob os aspectos de conveniência, economicidade e eficiência.

Tendo em vista a necessidade de nomeação de Leiloeiro Oficial a fim de proceder os tramites de forma mais eficiente possível, após a seleção e sorteio do referido Leiloeiro, observou-se ter o mesmo, conhecimento técnico específico (leilão) para processar a referida alienação.

9. DA ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Conforme Avaliação Mercadológica, anexa ao presente processo.

10. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar os bens imóveis será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6º, da Lei nº 14.133/2021, vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos.

11. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A contratação será realizada por itens, pois o objeto possui vários imóveis destinados a alienação.

12. DO DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a arrecadação do valor da alienação dos bens imóveis será possível a geração de receitas ao caixa municipal visando investimentos em novas políticas públicas destinadas aos munícipes, bem como capitalizar o Fundo de Pensões e Previdências dos servidores Municipais.

Pretende-se ademais, com o presente processo de alienação, assegurar um valor financeiro mínimo por matrícula conforme tabela abaixo:

Matrícula	Adcon	Paulo Perdun	Imb. Vargas	Soma Avaliações	Media/Valor
24.400	2.348.327,84	2.133.774,20	1.951.788,52	6.433.890,56	2.144.630,19
24.401	2.348.188,34	2.133.647,45	1.951.672,58	6.433.508,37	2.144.502,79



24.403	2.718.863,39	2.133.580,34	1.951.611,20	6.804.054,93	2.268.018,31
24.404	4.830.444,13	4.169.644,97	3.814.023,62	12.814.112,72	4.271.370,91
24.405	4.873.510,71	4.206.820,09	3.848.028,14	12.928.358,94	4.309.452,98
24.406	3.099.063,41	2.431.935,64	2.224.520,32	7.755.519,37	2.585.173,13
24.407	3.105.220,18	2.436.767,06	2.228.939,68	7.770.926,92	2.590.308,98
Val. apurados	23.326.618,00	19.646.169,75	17.970.584,06	60.940.371,81	20.313.457,29

13. DAS PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

As principais providências quanto à alienação dos imóveis já foram tomadas, como a avaliação mercadológica e convocação de leiloeiro oficial.

14. DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

15. DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

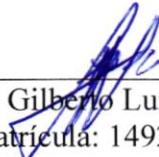
Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

16. DOS RESPONSÁVEIS

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que compila os Estudos Preliminares da futura contratação.

União da Vitória/PR, 05 de abril de 2024.

Integrante Administrativo

Servidor:  Luís Gonçalves
Matrícula: 14928014