PROCEDIMENTO LICITATÓRIO CRCPR Nº 23/2021

LEILÃO

REPUBLICADO COM DESCONTO

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ - CRCPR**, através da Leiloeira inscrita na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, credenciada por meio do Procedimento CRCPR nº 62/2020 – Credenciamento, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **Leilão Público** na modalidade virtual, do tipo **"MAIOR LANCE"**, para alienação de bens imóveis não operacionais de propriedade do CRCPR, descritos no Anexo I deste edital, o qual reger-se-á pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 9.636/1998, Lei nº 14.011, de 10/06/2020, Decreto Federal nº 21.981/1932, Instrução Normativa nº 205, de 18/10/2019 do Ministério da Economia-SCGPU e, ainda, pelo estabelecido no presente Edital e seus Anexos, na forma e condições a seguir fixadas:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão tem por objeto a alienação de bens imóveis de propriedade do CRCPR, localizados na cidade de Curitiba-PR, na Rua Lourenço Pinto, nº 196, centro, Edifício Centro do Contabilista, não vinculados às atividades finalísticas deste Conselho.

1.2. Os bens imóveis objeto do presente leilão estão descritos no Anexo I deste Edital.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO

2.1. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica *on-line*, na rede mundial de computadores pelo endereço eletrônico do *site* da leiloeira oficial credenciada (https://mariaclariceleiloes.com.br), com abertura para cadastro e registro de pré-lances aos lotes no dia 10/08/2021, às 09h00, e com início de fechamento dos lotes no dia **27/10/2021, às 17h00**.

Data da sessão: 28/10/2021
Horário: 15h00min (horário de Brasília)
Endereço Eletrônico: https://mariaclariceleiloes.com.br

3. MODALIDADE

3.1. LEILÃO PÚBLICO VIRTUAL.

4. DO LEILOEIRO

4.1. A sessão pública será conduzida pela **Leiloeira Oficial Maria Clarice de Oliveira**, matrícula JUCEPAR nº 680, que assume todas as responsabilidades previstas em normativos e as indicadas neste edital e seus anexos, relativo ao presente leilão, que se incumbirá de desenvolver o procedimento nos dias, horário e locais conforme estabelecido neste Edital de Leilão.

5. PERÍODO, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS BENS

5.1. Os bens imóveis serão leiloados nas condições em que se encontram e poderão ser visitados até o dia 27/10/2021, das 9h00 às 16h00, no Edifício Centro do Contabilista, localizado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Centro, Curitiba-PR.

5.2. A vistoria deverá ser previamente agendada pelo telefone (41) 3360-4788 ou pelo e-mail licitacao@crcpr.org.br.

6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CONDIÇÃO DOS BENS

6.1. Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS", no estado de conservação e condição em que se encontram, não cabendo, pois, ao leiloeiro, nem ao CRCPR, qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência de suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, ou mesmo por conta de vícios redibitórios, consertos, reparos, reposição de peças com vícios, defeitos, etc., pressupondo-se terem sido previamente examinados, bem como conhecidos e aceitos na forma como se encontram descritos neste edital.

7. HABILITAÇÃO E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

7.2. A pessoas físicas deverão se cadastrar no site da Leiloeira (https://mariaclariceleiloes.com.br/), inserindo digitalizações dos seguintes documentos:

a) Cédula de identidade ou carteira profissional, expedida nos termos da Lei nº 6.206/1975;

b) CPF;

c) Certidão de casamento e pacto, se houver;

d) Comprovante de endereço;

e) Procuração em firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.

7.3. As pessoas jurídicas deverão se cadastrar no site da Leiloeira (https://mariaclariceleiloes.com.br/), inserindo digitalizações dos seguintes documentos:

a) Cartão CNPJ;

b) Ato Constitutivo e última alteração contratual;

c) CPF e cédula de identidade do representante legal ou, ainda, carteira profissional, expedida nos termos da Lei nº 6.206/1975;

d) Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

7.4. Não poderão participar deste LEILÃO, direta ou indiretamente:

7.4.1. Funcionários, conselheiros e presidente do CRCPR e seus parentes até o 3º grau, por via direta ou colateral;

7.4.2. Pessoas físicas ou jurídicas impedidas de licitar e contratar com a União, desde que sancionadas com a pena prevista no inciso III do art. 156 da Lei 14.133/2021.

7.4.3. Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para contratar e licitar com qualquer esfera da Administração Pública, nos termos o inciso IV do art. 156 da Lei 14.133/2021.

7.5. O cadastramento do proponente e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao leilão.

7.6. Para efetuar lances on-line, os interessados deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira (https://mariaclariceleiloes.com.br/), aceitando os termos e condições informados. O credenciamento deverá ser efetuado até 1 (um) dia útil antes da realização do leilão no site da Leiloeira: https://mariaclariceleiloes.com.br/.

7.7. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário proceder com o envio dos documentos listados nos itens 7.2 e/ou 7.3 na conta de login do usuário e aguardar a validação das informações cadastrais, condição para habilitação e oferta de lances.

7.8. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como o seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à Leiloeira nem ao CRCPR a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

7.9. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente na perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

8. PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

8.1. O preço mínimo de venda para cada lote será de acordo com a tabela abaixo, considerando os valores de avaliação mencionados no Anexo I deste Edital, já com **25% de desconto**, conforme autoriza o art. 24-A, §1º, da Lei nº 9.636/1998:

VALORES MÍNIMOS POR LOTE		
Lote	**Descrição**	**Valor mínimo por lote (R$)**
1	Conjunto comercial nº 101 e 5 vagas de garagem	1.014.885,39
2	Conjunto comercial nº 201 e 5 vagas de garagem	982.121,38

8.2. Os valores dispostos no item 8.1 não contemplam a comissão do leiloeiro, devendo o proponente considerá-la para fins de valor final, observado o disposto no item 10.1.1.

8.3. O pagamento se dará por meio de recursos próprios ou por meio de financiamento imobiliário, nos termos dos itens 12 e 13 deste edital.

9. DOS LANCES

9.1. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste edital.

9.2. É necessário, para a oferta de lances, ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente edital de leilão.

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

9.4. Os lances deverão ser iguais ou superiores aos valores dispostos no item 8.

9.5. Após estar cadastrado e devidamente habilitado no sistema, a partir da data prevista no item 2.1, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema.

9.6. O *site* permitirá o recebimento de lances virtuais em tempo real, permitindo a apreciação das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

9.7. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado no sistema em primeiro lugar.

9.8. Somente serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote.

9.9. Na data e hora marcadas para o início do apregoamento e fechamento dos lotes, a leiloeira anunciará no *site* cada lote "em pregão", observando a sequência dos lotes prevista no Anexo I deste edital.

9.10. Iniciada a etapa competitiva, os participantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

9.11. Durante a sessão, a leiloeira responsável dará publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos via internet.

9.12. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

9.13. O maior lance registrado até o momento da abertura do pregão do lote será declarado vencedor se após o prazo de 3 (três) minutos após a abertura do lote não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 3 (três) minutos de aguardo seja registrado no sistema lance superior, o cronômetro será zerado e a leiloeira aguardará novamente o prazo de 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, até que dentro desse prazo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do último e maior lance.

9.14. Declarado vencedor o licitante que oferecer o maior valor pelo lote, será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do lance, que representará a comissão da Leiloeira Oficial, não sendo considerados válidos quaisquer lances feitos após o encerramento do leilão.

9.15. Serão desclassificados os lances em valor inferior ao preço indicado no Anexo I deste edital.

9.16. Os lances efetuados são irretratáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga na forma do item 12 deste Edital, sob pena de cancelamento da venda, perda dos valores pagos e oferecimento do lote a outro alienante interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 20% (vinte por cento) do valor da arrematação.

9.17. Em caso de inobservância do disposto nos tópicos anteriores e na hipótese de lote não arrematado, a leiloeira oficial poderá apregoar novamente os bens no mesmo evento, imediatamente após o pregão do último lote previsto.

10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E ARREMATAÇÃO DOS BENS

10.1. O presente leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores e com o Decreto nº 21.981/32, pelo critério de **MAIOR LANCE**, efetuado por meio de lances on-line, acrescido da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado.

10.1.1. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

10.2. Não será permitida a arrematação dos bens por valor inferior ao valor estipulado no item 8 e tampouco serão aceitas, após o encerramento do leilão, propostas para qualquer dos lotes que, porventura, não tenham sido arrematados.

11. DA ATA

11.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão os lotes vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos decorridos na licitação, em especial os fatos relevantes.

11.2. A ata será assinada, ao seu final pela Equipe de Apoio, pelo Leiloeiro Oficial e licitantes que desejarem.

12. DO PAGAMENTO NO ATO DO LEILÃO

12.1. O arrematante pagará ao CRCPR, a título de comissão do Leiloeiro, o valor correspondente a 5% do lance vencedor. O pagamento deverá ser feito na conta nº 888-9, operação 003, agência 0373 da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 76.592.559/0001-10, de titularidade do CRCPR, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da publicação do resultado da sessão.

12.1.1. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

12.2. O arrematante pagará diretamente ao CRCPR, por meio de depósito/transferência, o valor correspondente a entrada/sinal do lance ofertado de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, nos termos do art. 24, inciso VI da Lei nº 9.636, de 15/05/1998, que será utilizado para complementação do preço.

12.2.1. O pagamento do sinal do lance deverá ser feito pelo Arrematante na mesma conta bancária indicada no subitem 12.1, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da publicação do resultado da sessão de Leilão. Após o pagamento, deverá o Arrematante enviar o respectivo comprovante à Comissão Permanente de Licitação do CRCPR no e-mail: licitacao@crcpr.org.br.

12.3. Para os itens arrematados por meio de recursos próprios ou financiamento, o sinal/entrada corresponderá a 10% (dez por cento) do valor da arrematação e a complementação do valor se dará nos termos do item 13.

12.4. O não pagamento do lance e da comissão do Leiloeiro, nos prazos estipulados neste Edital, ou a não compensação dos cheques, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, bem como a convocação do participante detentor do lance classificado em segundo lugar, nas mesmas condições do lance vencedor, nos termos do art. 90, §2º da Lei nº 14.133/2021.

13. DO PAGAMENTO DO SALDO REMANESCENTE

13.1. No caso de pagamento com recursos próprios:

13.1.1. O recolhimento do valor correspondente ao complemento da arrematação deverá ser efetuado na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Contrato Administrativo (Anexo III-A), prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas.

13.1.2. Comprovado o recolhimento do saldo remanescente, o CRCPR dará a quitação ao arrematante e a leiloeira oficial lavrará a Carta de Arrematação para fins de registro da transferência de propriedade, nos termos do item 14.

13.2. No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

13.2.1. Será pago na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário;

13.2.1.1. Firmando o contrato administrativo de compromisso de compra e venda, o OUTORGADO/COMPRADOR disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com o outorgante vendedor o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

13.2.1.2. É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR a promoção das medidas necessárias para o obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compromisso de compra e venda, com o perdimento do valor da caução, e, em sendo o caso, do sinal do negócio, conforme o contido no Anexo I, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.

13.2.2. REGISTRO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO – o OUTORGADO/COMPRADOR deverá, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato de financiamento imobiliário, apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR (CRCPR) o protocolo ou certidão de entrega do referido contrato de financiamento, com efeito de escritura pública, para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

13.2.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 10 (dez) dias úteis, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro, no competente Registro de Imóveis;

13.2.4. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme item 13.2.3, ensejará a imposição de pena de multa de 0,02% ao dia, incidente sobre o valor da aquisição.

13.3. Não ocorrendo a formalização da venda ao arrematante, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, o(s) imóvel(is) serão levados a segundo leilão.

14. DA CARTA DE ARREMATAÇÃO

14.1. A transferência da propriedade ao arrematante vencedor será feita por meio da pertinente Carta de Arrematação a ser expedida pela Leiloeira, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a realização do leilão, desde que já tenha sido feito o pagamento integral do lance de arrematação, do imposto devido (ITBI) e dos emolumentos cartoriais necessários para registro do título aquisitivo no cartório de registro de imóveis competente.

14.2. Havendo recusa por parte do Oficial de Registro de Imóveis competente em registrar a Carta de Arrematação expedida pelo Leiloeiro, arcará o arrematante com todos os custos necessários para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.

14.3. Em caso de pagamento por meio de financiamento bancário, a Carta de Arrematação acompanhará o Contrato Particular de Compra e Venda com força de escritura ou por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, cuja escolha e providências para lavratura do documento caberá exclusivamente à instituição financeira que concederá o crédito, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive cartorárias, de certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro, por conta do arrematante.

15. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

15.1. A deliberação quanto à homologação e adjudicação do objeto do leilão será feita pelo dirigente do órgão promotor, com base no art. 71, inciso IV, da Lei n° 14.133/2021.

16. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

16.1. Estarão sujeitas, sem prejuízo de outras indicadas em Leis específicas, às sanções e penalidades previstas na Lei 14.133/2021 e suas alterações todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão:

a) Advertência por escrito, para o licitante que der causa à inexecução parcial do contrato;

b) Multa de 1% (um por cento) do valor da arrematação no caso de não pagamento pelo lote arrematado na forma descrita no item 12, de não celebrar contrato ou não entregar a documentação exigida, quando convocado;

c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, por um período de até 3 (três) anos, no caso de inexecução parcial ou total do contrato, deixar de entregar documentação exigida ou não celebrar o

contrato, quando convocado, não manter a proposta, ou ensejar o retardamento da execução da licitação sem motivo justificado;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por um período de até 6 (seis) anos, no caso de apresentar declaração ou documento falsa exigida, fraudar a licitação, comportar-se de modo inidôneo, praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação, ou, ainda, praticar atos lesivos contra a Administração Pública, previstos no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

16.2. As sanções de advertência, impedimento e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade de multa.

17. DAS IMPUGNAÇÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

17.1. Qualquer cidadão poderá impugnar os termos do presente Edital por irregularidade, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização do Leilão, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço licitacao@crcpr.org.br, cabendo ao Leiloeiro, auxiliado pela equipe de apoio, decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis, a partir do recebimento, conforme previsto no art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a Administração o licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a abertura do leilão ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

17.3. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o julgamento definitivo da decisão a ela pertinente.

18. DOS RECURSOS

18.1. Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da data da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

18.2. Os recursos serão dirigidos à Leiloeira e sua Equipe de Apoio, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis ou, nesse prazo, encaminhá-la, devidamente informada, à apreciação e decisão da autoridade superior, para que profira sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis.

18.3. 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.

18.4. Na contagem dos prazos será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento, prorrogando-os automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente, quando recair em data que não haja expediente no Conselho Regional de Contabilidade do Paraná.

19. DA CONTRATAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

19.1. Para a formalização da carta de arrematação e/ou da escritura pública de compra e venda, o arrematante deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

19.1.1. PESSOA FÍSICA

a) Documento de identidade – RG;
b) Comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;
c) Certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
d) Comprovante de residência.

Observações:

19.1.1.1. Em sendo o arrematante casado ou convivente em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvada essa exigência se o regime de incomunicabilidade de bens for o adotado.

19.1.1.2. Outros documentos poderão ser exigidos pelo CRCPR, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

19.1.2. PESSOA JURÍDICA

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
d) Comprovante de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ;
e) Documentos do representante legal: RG, CPF e procuração, se for o caso.

20. DA QUITAÇÃO

20.1. O licitante vencedor deverá integralizar o valor do sinal de arrematação e a comissão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a publicação do resultado da sessão, mediante pagamento ao CRCPR, nos termos dos itens 12.1 e 12.2. No caso de pagamento por meio de financiamento imobiliário, a integralização do restante do valor de arrematação deverá respeitar os prazos do subitem 13.2.

20.2. O NÃO pagamento do valor da arrematação implicará na perda da comissão de 5% (cinco por cento) paga ao Leiloeiro e ensejará multa no valor de 1% (um por cento) sobre o valor do item/lote arrematado, sem prejuízo de aplicação de outras penalidades previstas no item 16.

20.3. Comprovado o pagamento integral do lance, o CRCPR dará quitação total do débito, conforme modelo do Anexo V deste Edital, transferindo ao ADQUIRENTE, em definitivo, todo o direito, ação e posse do imóvel objeto do contrato.

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. O Conselho Regional de Contabilidade do Paraná – CRCPR, poderá revogar o leilão por motivo de conveniência e oportunidade, decorrente de fato superveniente, devendo anulá-la, por ilegalidade nos termos do art. 71, incisos II e III, da Lei 14.133/2021, sem que disso resulte para qualquer licitante direito ou pedido de ressarcimento ou indenização, ressalvados os casos previstos em lei.

21.2. A taxa de serviços do Leiloeiro Oficial é de 5% (cinco por cento) do valor do lance ofertado e será cobrado em separado pelo mesmo no ato da adjudicação e não será computável como componente ao valor do lance.

21.3. O participante adjudicado que deixar de cumprir qualquer das exigências deste Edital, perderá em favor do CRCPR a entrada/sinal correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lance, e ao leiloeiro, a taxa de serviço de 5% (cinco por cento), além de estar em curso nas sanções previstas na legislação de referência.

21.4. Todas as despesas de transferências, remoção, documentos, bem como quaisquer outras correlatas, correrão por conta do Adjudicatário.

21.5. Os bens alienados serão entregues nas condições em que se encontram. As dimensões dos imóveis informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

21.6. A simples oferta do lance para quaisquer dos lotes em licitação, implicará na aceitação expressa pelo ofertante de todas as normas e condições especificadas neste Edital.

21.7. Não serão aceitas desistências após o pagamento já ter sido efetuado.

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.

22.2. A Equipe de Apoio ao Leiloeiro, por intermédio do Presidente do CRCPR, poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes descritos neste Edital.

22.3. Os prazos aludidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente no Conselho Regional de Contabilidade do Paraná – CRCPR.

22.4. Não havendo expediente no dia marcado para o início do leilão, em caso fortuito ou força maior, o mesmo começará no primeiro dia útil seguinte, mantido, porém, o mesmo horário e local.

22.5. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de Curitiba – PR, para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de quaisquer outros, ainda que mais privilegiados.

22.6. Maiores informações poderão ser obtidas com o Conselho Regional de Contabilidade do Paraná – CRCPR, através do telefone (41) 3360-4788, das 9h00 às 17h00 ou e-mail: licitacao@crcpr.org.br.

22.7. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I Termo de Referência - Relação de Lotes

Anexo II Declaração de vistoria – facultativa

Anexo III-A Modelo de Compromisso de Compra e Venda pura de domínio pleno, mediante pagamento à vista (recursos próprios)

Anexo III-B Modelo de Compromisso de Compra e Venda pura de domínio pleno, mediante pagamento à vista (recursos provenientes de financiamento imobiliário)

Anexo IV Modelo de termo de desistência voluntária.

Anexo V Modelo de termo de quitação

Anexo VI Modelo de declaração substitutiva de vistoria

Curitiba, 24 de setembro de 2021.

MARIA CLARICE DE OLIVEIRA:81303386968

Assinado de forma digital por MARIA CLARICE DE OLIVEIRA:81303386968
Dados: 2021.09.27 11:49:18 -03'00'

MARIA CLARICE DE OLIVEIRA
Leiloeira Oficial (Matrícula JUCEPAR nº 680)

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Procedimento Licitatório CRCPR nº 23/2021 – LEILÃO

1. OBJETO

1.1. Alienação de bens imóveis de propriedade do Conselho Regional de Contabilidade do Paraná - CRCPR, para fins comerciais, os quais se encontram localizados na Rua Lourenço Pinto, 196, Centro, Edifício Centro do Contabilista, na cidade de Curitiba – PR.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Os imóveis que se pretende alienar já não se inserem entre os indispensáveis à prestação da atividade-fim do CRCPR, configurando-se antieconômico aos interesses da Autarquia a manutenção destes bens em seu acervo patrimonial.

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO DO CERTAME

3.1. LOTE 01 – IMÓVEL TIPO:

3.1.1. Conjunto Comercial nº 101, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 418,93m², área construída de uso comum coberta de 98,78m², área construída total de 517,71m², cabendo a este conjunto o direito de uso exclusivo do terraço descoberto com 293,11m², situado no 1º andar ou 2º pavimento, registrado sob matrícula nº 19.906 na 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

3.1.1.1. Imóvel desocupado, servido por dois elevadores, ocupa a totalidade do piso. Faz parte de uma única matrícula, mas possui acesso independentes para as salas da frente e dos fundos, pelo hall de elevadores, podendo ser utilizado informalmente como duas unidades autônomas.

3.1.1.2. Ala da frente composta por hall de entrada, copa, 4 (quatro) salas amplas, 1 (uma) sala menor e 1 (um) banheiro.

3.1.1.3. Ala dos fundos: 2 (dois) banheiros contendo, cada um deles, 3 (três) lavatórios e 3 (três) sanitários, 3 (três) espaços menores, servindo como depósitos/despensas, 3 (três) salas amplas. Nos fundos, amplo terraço, com área exclusiva de 293,11 m², constante em matrícula, do qual parte foi coberta e fechada (aproximadamente 55 m²), formando um salão de festas com churrasqueira e uma sala anexa.

3.1.1.4. Acabamentos:

3.1.1.4.1. Copa e banheiro da frente com piso e paredes com revestimento cerâmico. Banheiros dos fundos com piso cerâmico e pintura/grafiato nas paredes.

3.1.1.4.2. Salas com revestimento de piso em carpete (forração), em mau estado de conservação, sobre parquet, teto com rebaixos em gesso e luminárias embutidas, paredes com pintura acrílica, sendo uma sala com piso em taco de madeira.

3.1.1.4.3. Esquadrias externas de alumínio, portas internas em madeira e as dos boxes sanitários em PVC;

3.1.1.4.4. Churrasqueira/salão de festas e sala anexa, com cobertura de telhas onduladas em fibrocimento, espessura 6 mm, forro modular em isopor, piso revisto em cerâmica.

3.1.2. 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Curitiba-PR, destinado a estacionamento para automóveis de passeio até tamanho médio, cujas vagas são iguais entre si, e cada uma possui a área construída privativa coberta de 12,00m², área construída de uso comum coberta de 14,24m², área construída total de 26,24m², conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

3.2. **LOTE 02 – IMÓVEL TIPO:**

3.2.1. Conjunto Comercial nº 201, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 385,35m², área construída de uso comum coberta de 90,86m², área construída total de 476,21m², fração ideal do solo de 0,073963 e quota ideal do terreno de 57,72m², registrado sob matrícula nº 19.907 na 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

3.2.1.1. Imóvel desocupado, servido por dois elevadores, ocupa a totalidade do piso. Faz parte de uma única matrícula, mas possui acessos independentes para as salas da frente e dos fundos, pelo hall de elevadores, podendo ser utilizado informalmente como duas unidades autônomas.

3.2.1.2. <u>Ala da frente</u> composta por 1 (uma) sala ampla, 5 (cinco) salas medianas, sendo 2 (duas) separadas por divisória em madeira, 1 (uma) sala menor, cozinha e 2 (dois) banheiros.

3.2.1.3. <u>Ala dos fundos</u>: 2 (dois) banheiros, 3 (três) salas medianas, 2 (duas) salas amplas separadas por divisórias em vidro.

3.2.1.4. <u>Acabamentos</u>:

3.2.1.4.1. Copa e banheiros com piso e paredes com revestimento cerâmico.

3.2.1.4.2. Salas com revestimento de piso em carpete (forração), em mau estado de conservação, sobre parquet, teto com rebaixos em gesso, paredes com pintura acrílica.

3.2.1.4.3. Esquadrias externas de alumínio, portas internas em madeira.

3.2.2. 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Curitiba-PR, destinado a

estacionamento para automóveis de passeio até tamanho médio, cujas vagas são iguais entre si, e cada uma possui a área construída privativa coberta de 12,00m², área construída de uso comum coberta de 14,24m², área construída total de 26,24m², conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

4. DO VALOR DE AVALIAÇÃO

4.1. Os lances deverão atribuir valor aos imóveis integrantes de cada lote de forma conjunta, não sendo admitido em nenhuma hipótese proposta fracionada, isto é, que se refira apenas aos Conjuntos 101 e 201 ou apenas às vagas de garagem, por exemplo, pois trata-se de venda única, sem desmembramento.

4.2. Para atender o disposto no art. 79 da Lei nº 14.133/2021, precedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados, conforme tabela abaixo:

4.2.1. LOTE 01:

Lote	Itens	Descrição dos Bens	Avaliação
LOTE Nº 01	**Item 1**	**- Conjunto Comercial n° 101**, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 418,93m², área construída de uso comum coberta de 98,78m², área construída total de 517,71m², fração ideal do solo de 0,080408, e quota ideal do terreno de 62,67m², cabendo a este conjunto o direito de uso exclusivo do terraço descoberto com 293,11m² situado no 1º andar ou 2º pavimento; edifício este construído sobre o lote de terreno medindo 20,00m de frente para a Rua Lourenço Pinto, por 39,40m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº 030.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº 006.000; tendo de largura na linha de fundos 20,00m, onde confronta com o lote fiscal nº 003.000, conjunto este com a indicação fiscal nº 12-095-031.010-7, do Cadastro Municipal, conforme matrícula nº 19.906 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	**R$ 1.212.652,27**
	Item 2	- **5 (cinco) vagas de garagem**, localizadas no 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, cada uma possuindo área construída privativa coberta de 12,00m², área construída de uso comum coberta de 14,24m², área construída total de 26,24m², fração ideal do solo de 0,002648, e quota ideal do terreno de 2,29m², conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	**R$ 140.528,25**
	VALOR AVALIADO TOTAL		**R$ 1.353.180,52**

4.2.2. LOTE 02:

Lote	Itens	Descrição dos Bens	Avaliação

LOTE Nº 02	**Item 1**	**- Conjunto Comercial nº 201**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 385,35m², área construída de uso comum coberta de 90,86m², área construída total de 476,21m², fração ideal do solo de 0,073963, e quota ideal do terreno de 57,72m²; edifício este construído sobre o lote de terreno medindo 20,00m de frente para a Rua Lourenço Pinto, por 39,40m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº 030.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº 006.000; tendo de largura na linha de fundos 20,00m, onde confronta com o lote fiscal nº 003.000, conjunto este com a indicação fiscal nº 12-095-031.011-5, do Cadastro Municipal, conforme matrícula nº 19.907 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	**R$ 1.168.966,93**
	Item 2	- **05 (cinco) vagas de garagem**, localizadas no 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, cada uma possuindo área construída privativa coberta de 12,00m², área construída de uso comum coberta de 14,24m², área construída total de 26,24m², fração ideal do solo de 0,002648, e quota ideal do terreno de 2,29m², conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	**R$ 140.528,25**
	VALOR AVALIADO TOTAL		**R$ 1.309.495,18**

5. DA VISTORIA

5.1. Os bens imóveis serão vendidos no estado de conservação e regularidade em que se encontram, e na forma apresentada pelo CRCPR, entendendo-se que a licitante os examinou antes da sessão pública de leilão, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

5.2. A vistoria, se julgada necessária pela licitante, deverá ser previamente agendada, através do telefone (41) 3360-4788 ou e-mail: licitacao@crcpr.org.br, podendo ser realizada de segunda a sexta-feira, no horário das 9h00 às 16h00, feita por representante da empresa ou pessoa física interessada até dois dias antes da sessão de leilão público.

5.3. Todos os custos relativos à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante/interessado.

5.4. O CRCPR emitirá declaração de vistoria aos licitantes que a tiverem realizado, conforme modelo constante do anexo do Edital de Licitação.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

6.1. Além das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na Lei nº 14.133/2021, constituem-se obrigações do COMPRADOR:

6.1.1. Comprovar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de financiamento imobiliário, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentado para esse fim o respectivo PROTOCOLO.

6.1.2. Apresentar ao Outorgante/Vendedor, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, cópia autenticada da lavratura do REGISTRO DO IMÓVEL.

6.1.3. Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro em cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição (impostos, taxas, etc.).

6.1.4. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessários, etc.

6.1.5. O descumprimento ao contido no item 6.1.1, acarretará ao COMPRADOR multa diária no percentual de 0,02% (dois centésimos por cento) sobre o valor da aquisição.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CRCPR

7.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no Edital de Leilão Público nº 23/2021 e na Lei nº 14.133/2021, constituem obrigações do CRCPR:

7.1.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens imóveis, consoante disposto no item 5, deste Termo de Referência.

7.1.2. Entregar as chaves do imóvel quando do cumprimento do item 6.1.1 e lavrar o termo de quitação, conforme modelo do Anexo VI.

7.1.3. Efetuar a entrega do bem adjudicado isento de ônus relativos a taxas condominiais, taxa de energia e eventuais impostos que incidam sobre o imóvel.

8. DO PAGAMENTO E SUA FORMA

8.1. O pagamento do objeto alienado deverá se dar da seguinte forma:

8.1.1. No caso de pagamento com recursos próprios:

8.1.1.1. SINAL DE NEGÓCIO de 10% (dez por cento) do valor da arrematação - deverá ser pago ao CRCPR por meio de depósito/transferência na conta de nº 888-9, agência nº 0373, operação 003, da Caixa Econômica Federal, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação do resultado da sessão;

8.1.1.2. SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Contrato Administrativo, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;

8.1.1.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura da escritura de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

8.1.2. No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

8.1.2.1. SINAL DE NEGÓCIO de 10% do valor de arrematação - deverá ser pago ao CRCPR por meio de depósito/transferência na conta de nº 888-9, agência nº 0373, operação 003, da Caixa Econômica Federal, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da publicação do resultado da sessão;

8.1.2.2. SALDO REMANESCENTE – na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário.

8.1.2.2.1. Firmado o Contrato Administrativo de compromisso de compra e venda, o OUTORGADO/COMPRADOR disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com o OUTORGANTE/VENDEDOR o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

8.1.2.2.2. É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compromisso de compra e venda, com o perdimento do sinal do negócio e da comissão paga à Leiloeira Oficial, conforme o contido no Anexo IV-B, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.

8.1.2.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolo ou certidão comprovando que o contrato de financiamento imobiliário, com feito de escritura pública, foi levado para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

9. DA ENTREGA DO IMÓVEL

9.1. A entrega das chaves do imóvel e a imissão na posse do licitante vencedor, somente se dará após tomadas as providências descritas no subitem 6.1.1.

9.2. Na hipótese de atraso na transmissão da posse do imóvel, por sua exclusiva e inescusável culpa, o CRCPR obrigar-se-á a pagar ao licitante vencedor, a título de aluguel, o valor mensal de R$ 9.000,00 (nove mil reais) para cada lote arrematado descrito neste Termo.

10. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. A fiscalização do contrato ficará sob a responsabilidade de funcionário do CRCPR que será nomeado por meio de Portaria da Presidência.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021 as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, de acordo com as hipóteses definidas em edital.

11.2. O não pagamento do saldo remanescente ensejará ao Arrematante a perda, em favor do CRCPR, do valor correspondente ao sinal e em favor do(a) Leiloeiro(a) a respectiva comissão paga.

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE VISTORIA – FACULTATIVA

Declaramos, para fins de participação no LEILÃO PÚBLICO CRCPR nº 23/2021, que efetuamos a visita técnica aos imóveis Conjunto nº _____ e 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, localizados na Rua Lourenço Pinto, nº 196, centro, na cidade de Curitiba-PR, sendo nesta oportunidade acompanhados do responsável pelo CRCPR, abaixo identificado e assinado, que nos forneceu todos os esclarecimentos e informações relativas ao imóvel.

Declaramos ciência de que os bens serão vendidos em caráter "ad corpus" no estado de conservação, ocupação e regularidade em que se encontram, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, não cabendo qualquer reclamação posterior.

Estamos, portanto, cientes de todas as instalações, características e condições do imóvel objeto da alienação, renunciando expressamente à garantia por vícios e/ou defeitos ocultos, inclusive por diferença porventura evidenciada das dimensões/descrições dos imóveis, vícios redibitórios e às correspondentes ações edilícias.

Curitiba, _____ de _____ de _____.

_____

(nome e assinatura do responsável da empresa preponente)

(razão social da empresa preponente)

_____

(nome e assinatura do responsável do CRCPR)

ANEXO III-A

MODELO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

(quando o adquirente utilizar apenas recursos próprios para efetuar o pagamento integral do valor da venda)

Processo Licitatório n.º 23/2021 - Leilão

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR** e _____.

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR**, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.559/0001-10, com endereço na Rua XV de novembro, 2.987, em Curitiba–PR, representada neste ato pelo seu Presidente contador **LAUDELINO JOCHEM**, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE**, e de outro lado, _____, pessoa física/jurídica de direito privado, com CNPJ/CPF sob o n.º _____, com endereço na cidade de _____, na _____, neste ato representada por _____, portador da Cédula de Identidade n.º _____, inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei nº 9.636/98, na Lei 14.133/2021 e demais consectários legais, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objetivo a venda do imóvel de propriedade do COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

CONJUNTO COMERCIAL Nº ___, localizado no __º andar ou __º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, nesta cidade de Curitiba-PR, com 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, para automóveis de passeio até o tamanho médio, objeto das matrículas nº _____ e _____ do ____ Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que integram o Procedimento acima citado, do CRCPR, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato:

a) Edital de LEILÃO CRCPR nº 23/2021 e seus Anexos;
b) Documentos de PROPOSTA COMERCIAL e HABILITAÇÃO apresentados pela ora COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor total do imóvel é de R$ _____, cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA QUARTA, deverá ser feito por meio de DOC/TED, em favor do COMPROMITENTE, na conta nº _____ da Caixa Econômica Federal – CEF (banco 104), Agência nº _____, nesta cidade de Curitiba-PR.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

4.1 – SINAL DE NEGÓCIO DE 10% (dez por cento) – após 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do resultado da sessão do leilão;

4.2 – SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

O descumprimento do item 4.2 da CLÁUSULA QUARTA ensejará o desfazimento da venda, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o COMPROMISSÁRIO o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o COMPROMITENTE sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo COMPROMISSÁRIO o REGISTRO DO IMÓVEL, apresentando ao COMPROMITENTE, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ficarão a cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A) as despesas de escritura e registro do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o(a) COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EVICÇÃO

A presente venda é feita ***ad corpus***, não respondendo o COMPROMITENTE pelos riscos de evicção (art. 448 da Lei nº 10.406/2002).

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao COMPROMISSÁRIO(A).

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As sanções administrativas relativas a este Termo de Contrato são aquelas previstas no Edital de Licitação – Leilão Público CRCPR nº 23/2021.

CLÁUSULA DEZ – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, ___ de _____ de 2021.

_____

COMPROMITENTE

_____

COMPROMISSÁRIO

ANEXO III-B

MODELO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

(quando o adquirente utilizar, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento imobiliário para efetivar o pagamento integral do valor da venda)

Processo Licitatório n.º 23/2021 - Leilão

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR** e _____.

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR**, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.559/0001-10, com endereço na Rua XV de novembro, 2.987, em Curitiba–PR, representada neste ato pelo seu Presidente contador **LAUDELINO JOCHEM**, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE**, e de outro lado, _____, pessoa física/jurídica de direito privado, com CNPJ/CPF sob o n.º _____, com endereço na cidade de _____, na _____, neste ato representada por _____, portador da Cédula de Identidade n.º _____, inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei nº 9.636/98, na Lei 14.133/2021 e demais consectários legais, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objetivo a venda do imóvel de propriedade do COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

CONJUNTO COMERCIAL Nº ___, localizado no __º andar ou __º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, nesta cidade de Curitiba-PR, com 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, para automóveis de passeio até o tamanho médio, objeto das matrículas nº _____ e _____ do ____ Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que integram o Procedimento acima citado, do CRCPR, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato:

a) Edital de LEILÃO CRCPR nº 23/2021 e seus Anexos;
b) Documentos de PROPOSTA COMERCIAL e HABILITAÇÃO apresentados pela ora COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor total do imóvel é de R$ _____, cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA QUARTA, deverá ser feito por meio de _____, em favor do COMPROMITENTE, na conta nº _____ da Caixa Econômica Federal – CEF (banco 104), Agência nº _____, nesta cidade de Curitiba-PR.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

4.1 – SINAL DE NEGÓCIO DE 10% (dez por cento) – após 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do resultado da sessão do leilão;

4.2 – SALDO REMANESCENTE – na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário.

4.2.1 – Firmado este Contrato de compromisso de compra e venda, o COMPROMISSÁRIO(A) disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com COMPROMITENTE o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

4.2.2 – É de inteira responsabilidade do COMPROMISSÁRIO(A) a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compromisso de compra e venda, com o perdimento do valor da caução e do sinal do negócio, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

O descumprimento do item 4.2 da CLÁUSULA QUARTA ensejará o desfazimento da venda, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o COMPROMISSÁRIO a caução e o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o COMPROMITENTE sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo COMPROMISSÁRIO o REGISTRO DO IMÓVEL, apresentando ao COMPROMITENTE, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ficarão a cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A) as despesas de escritura e registro do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o(a) COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EVICÇÃO

A presente venda é feita ***ad corpus***, não respondendo o COMPROMITENTE pelos riscos de evicção (art. 448 da Lei nº 10.406/2002).

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao COMPROMISSÁRIO(A).

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As sanções administrativas relativas a este Termo de Contrato são aquelas previstas no Edital de Licitação – Leilão CRCPR nº 23/2021.

CLÁUSULA DEZ – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, ___ de _____ de 2021.

_____

COMPROMITENTE

_____

COMPROMISSÁRIO

ANEXO IV

MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA

LEILÃO PÚBLICO Nº 23/2021

Eu_____, tendo participado do Leilão Público CRCPR nº 23/2021, para aquisição do imóvel localizado na _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo este desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que esta desistência implica no perdimento do valor do sinal prestado em favor do outorgante vendedor – CRCPR, mais o pagamento da multa estipulada no Edital respectivo.

_____,_____de _____de_____

Local/Data

_____

Assinatura do Proponente/desistente

ANEXO V

LEILÃO PÚBLICO CRCPR Nº 23/2021

MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO

CONTRATO:

CONTRATANTE: *[Nome do signatário do contrato originário]*

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: *[Dados do imóvel, inclusive nº da matrícula/transcrição]*

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ-CRCPR, representado neste ato por seu Presidente _____, com fundamento no _____, pelo presente e na melhor forma de direito, dá PLENA, GERAL e INTEGRAL quitação da totalidade do débito proveniente do instrumento supra especificado, e ainda declara que:

I - Fica transferido ao ADQUIRENTE, em definitivo, todo o direito, ação e posse do imóvel objeto do contrato;

II - Todas as despesas relacionadas com a regularização do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições e encargos, certidões, registros, averbações, desmembramento, retificação de área, e tudo mais que vise à regularização, ocupação e utilização do imóvel, correrão por única e exclusiva conta do outorgado ADQUIRENTE.

_____ , _____ de _____ de _____

_____

Presidente do CRCPR

ANEXO VI

LEILÃO PÚBLICO CRCPR Nº 23/2021

MODELO DE DECLARAÇÃO SUBSTITUTIVA DE VISTORIA

Declaro, para fins de participação no LEILÃO PÚBLICO CRCPR nº 23/2021, que não efetuei a visita técnica aos imóveis Conjunto nº _____ e 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, localizados na Rua Lourenço Pinto, nº 196, centro, na cidade de Curitiba-PR, não podendo alegar posteriormente, para todos os efeitos, desconhecimento das condições como justificativa para me eximir das obrigações assumidas.

Declaro ciência de que os bens serão vendidos em caráter "ad corpus" no estado de conservação, ocupação e regularidade em que se encontram, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, não cabendo qualquer reclamação posterior.

Estamos, portanto, cientes de todas as instalações, características e condições do imóvel objeto da alienação, renunciando expressamente à garantia por vícios e/ou defeitos ocultos, inclusive por diferença porventura evidenciada das dimensões/descrições dos imóveis, vícios redibitórios e às correspondentes ações edilícias.

_____,_____de _____de_____

Local/Data

_____

Assinatura do Proponente
RG nº
CPF nº