

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**

**SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**2ª RETIFICAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO Nº 01 / 2024 - LEILÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR.**

**PREÂMBULO**

O **MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR**, pessoa jurídica de direito público interno, através de sua comissão permanente de licitações, sob o interessada Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em conformidade com a Lei 14.133/2021, suas alterações e demais legislações aplicáveis, torna público que procederá à realização de **LEILÃO PÚBLICO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO DE IMÓVEIS**, do tipo maior lance, de propriedade do município, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **MARCOS ANTONIO TULIO**, devidamente matriculado perante a JUCEPAR nº 20/326-L, o qual será regido pelas normas constantes do presente instrumento.

O presente edital encontra-se a disposição dos interessados no setor de Licitações do Município de Palmeira/PR, assim como poderá ser retirado no site da Prefeitura ([www.palmeira.pr.gov.br](http://www.palmeira.pr.gov.br)) solicitado por e-mail [contratos@palmeira.pr.gov.br](mailto:contratos@palmeira.pr.gov.br) ou contato@tulioleiloes.com.br ou ainda, retirado no site do leiloeiro [www.tulioleiloes.com.br](http://www.tulioleiloes.com.br).

**DO LOCAL E DATA.**

A abertura da sessão ocorrerá no dia 04/07/2024 a partir das 10h00min, exclusivamente **on-line**, através do site [www.tulioleiloes.com.br](http://www.tulioleiloes.com.br) com encerramento previsto para o dia 06/08/2024 às 10h00min.

O arrematante pagará ao leiloeiro, o valor de 5% (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a título de comissionamento, que deverá ser quitado em conformidade com as regras previstas neste Edital.

**BENS A SEREM LEILOADOS E VALOR DE AVALIAÇÃO.**

O presente leilão tem por finalidade, conforme avaliação prévia realizada pelo Município, a alienação dos bens, relacionados em lotes conforme segue, ofertados no estado de conservação em que se encontram, sem garantias:

Lote	Descrição	Endereço	Valor final avaliado
1	Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m <sup>2</sup> (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da DR-277, ao Sul com a estrada municipal que da DR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira, a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fataallah Hajar;	Lugar denominado Boavista, Margens da DR-277, s/nº, Cep: 84.130-000	<b>RS 1.220.000,00</b>  <b>LOTE RETIRADO</b>
2	Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m <sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0 - PP, segue com rumo de 56º35'39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58º54'33" NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos ramos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50º33'06" SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0 - PP, onde teve início esta descrição;	Lugar denominado Boavista, Margens da DR-277, s/nº, Cep: 84.130-000	<b>RS 000,00</b>  <b>LOTE RETIRADO</b>
3	Lote de nº 9, com área total de 5.000,00 m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) objeto da matrícula imobiliária nº 19.616, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.	Rua José Carlos Pianowski, s/nº, Distrito industrial, Cep: 84.130-000	<b>RS 368.000,00</b>

4	Lote nº 62, com área de 5.875m <sup>2</sup> (cinco mil oitocentos e setenta e cinco metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 19.587, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.	Rua Gilson Ribelli Agottani, s/nº, Distrito industrial, Cep: 84.130-000	<b>RS 421.000,00</b>
5	Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m <sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56º35'39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67º25'07" NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Cartume Krambeck Ltda, até o marco 3, segue por diversos ramos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58º54'33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição;	Lugar denominado Boavista, Margens da DR-277, s/nº, Cep: 84.130-000	<b>RS 625.000,00</b>  <b>LOTE RETIRADO</b>
6	Lote nº 295 de terreno urbano, com a área total de 451,13 m <sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e um metros e treze centímetros quadrados), situado na Quadra nº 3 do Loteamento denominado Jardim Santa Rosa, no Município de Palmeira/PR, objeto da matrícula imobiliária nº 11.785, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.	Rua Sebastiana Maria de Freitas Ozório, Lote nº 295, Quadra nº 03, bairro Jardim Santa Rosa, CEP 84.130-000	<b>RS 256.846,35</b>
7	Lote nº 65B-17 com área total de 5.000,00 m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 15.396, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira;	R. Alberto Klas CEP: 84.130-000	<b>RS 935.000,00</b>
8	Lote nº 65B-29 com área total de 5.000,00 m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 15.410, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira	Próximo à rua José Caetano de Oliveira, CEP: 84.130-000	<b>RS 935.000,00</b>
9	Lote nº 65A-6 com área total de 10.000,00 m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 18.823, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira	Rua José Caetano de Oliveira CEP: 84.130-000	<b>RS 700.180,00</b>

**DA PARTICIPAÇÃO.**

Os interessados em participar do leilão, deverão realizar seu cadastro através do site [www.tulioleiloes.com.br](http://www.tulioleiloes.com.br) de forma prévia e com limite de até 48 (quarenta e oito horas) antes do início do leilão.

Poderão participar do leilão pessoas físicas devidamente cadastradas em situação regular no cadastro de pessoa física – CPF, e pessoas jurídicas devidamente constituídas e inscritas no CNPJ, e enviar pelo site a seguinte documentação:

Pessoa Física:

Registro Geral (RG) ou CNH válida; Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF); Comprovante de residência atualizado; Certidão de Estado Civil; Documento do cônjuge, se houver;

Pessoa Jurídica:

Cartão CNPJ emitido dentro de 60 dias; Registro Geral (RG) ou CNH válida do representante legal da empresa; Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa; Declaração de endereço comercial; Contrato Social e última alteração se houver.

Não poderão participar da presente licitação os interessados que estejam cumprindo a sanção prevista no inciso III ou IV do art. 156 da Lei nº 14.133/21.

Não poderão participar do certame: (I) os servidores em exercício do Município de Palmeira/PR, (II) os menores de 18 (dezoito) anos, não emancipados; (III) os membros da Equipe do Leiloeiro.

O cadastro junto ao site implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

Não será permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital após a efetivação do lance.

A participação no Leilão Eletrônico dar-se-á por meio da digitação do login e senha privativa do interessado, cabendo ao mesmo, responsabilidade por qualquer transação efetuada ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema, à Tulio Leilões, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

DO LANCE E ARREIMATE.

Será admitida a oferta de lances por meio do sítio eletrônico [www.tulioleiloes.com.br](http://www.tulioleiloes.com.br). Para tanto, os interessados deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico, observando as regras estabelecidas e aceitando as condições de venda previstas para o certame.

A oferta de lances, implica de forma automática e irrevogável a aceitação de todas as condições previstas no presente edital, não podendo alegar desconhecimento.

Os lances recebidos poderão ser cobertos por lance imediatamente superior, conforme incremento e temporização mínima definido pelo leiloeiro, durante o leilão, podendo ambos sofrerem alterações durante o ato, para eventual cobertura. Não havendo lance superior, o sistema/leiloeiro encerrará a contagem e será definido o arrematante.

Encerrada a regressiva, sem que haja novos lances, constará no sistema a informação de lote “arrematado”, será considerado vendido, com registro na plataforma sem possibilidade de reabertura.

Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irretroatável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro.

O leilão será finalizado no dia 06/08/2024 a partir das 10h00min, no sítio eletrônico [www.tulioleiloes.com.br](http://www.tulioleiloes.com.br);

DA VISITAÇÃO.

Os lotes possuem caráter “AD-CORPUS”, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas.

Os bens, objeto do presente leilão, poderão ser vistoriados e examinados em até 24 horas a data da realização do leilão, devendo os interessados manifestar seu interesse na visitação diretamente perante o Município de Palmeira/PR.

É de responsabilidade dos interessados o deslocamento até o local dos bens para a vistoria, ocasião em que não serão aceitas reclamações posteriores com relação à quantidade, qualidade dos bens.

Para maiores informações, deverão os interessados entrar em contato com a Sr.a Daiana Santana e Sr.a Patricia Ap. de França, através do telefone 423252-2584 ou através do e-mail [admurbano@palmeira.pr.gov.br](mailto:admurbano@palmeira.pr.gov.br).

DO ESTADO DOS BENS.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão, não se aceitando reclamações ou desistências decorrentes de omissão no exame e visitação prévia ao imóvel.

As fotos e descrição deste edital são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado em que se encontra. Não serão aceitas: reclamação posterior à arrematação/aquisição, desistência à arrematação/aquisição, rescisão do

contrato ou pedido de abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma, ou condição de pagamento, em qualquer hipótese.

Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das características; do estado de conservação e condições do imóvel; da sua situação jurídica; das cláusulas deste edital e do conteúdo de seus anexos, bem como da legislação pertinente. O presente edital obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados ao Edital.

Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização ou, ainda, parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação, georreferenciamento, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes, instituição e regularização da área de reserva legal, e particular do patrimônio natural e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis rurais, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, do nome da rua/ endereço porventura incorretos, retificação do número da indicação fiscal ou do número do cadastro no INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR ou outro órgão, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., descontaminação do solo, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, deverão ser regularizadas pelo arrematante, não cabendo invocar direito, defeito ou vício oculto, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte do Município de Palmeira ou do leiloeiro.

Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.

Os interessados deverão, previamente à arrematação/aquisição, cientificar-se das restrições impostas pela legislação (inclusive ambiental, caso existam), municipal, estadual e/ou federal, aplicável aos imóveis, no tocante ao uso do solo, zoneamento, localização/situação, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes e, ainda, quanto às obrigações e direitos decorrentes de convenção e regulamento/regimento interno de condomínio, quando for o caso, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado, ou venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação – inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente observado o art. 880, §2º, I do CPC.

Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

Na hipótese de o imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como Unidade de Interesse de Preservação - UIP pelo Município ou qualquer outro órgão, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso.

A partir da expedição da carta de arrematação o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros).

#### DO PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO E COMISSÃO DO LEILOEIRO.

O pagamento deverá ser feito à vista de 100% do valor correspondente ao melhor lance ofertado e mais 5% do valor total a título de comissão do leiloeiro.

O pagamento do lance deverá ser feito através de depósito identificado, em até 3 (três) dias úteis, em moeda corrente nacional, ou transferência (TED, DOC), junto a conta do Município de Palmeira, **Caixa Econômica, agência 0397, conta corrente 00600027-1, PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA.**

O pagamento do valor da comissão do leiloeiro, deverá ser feito através de depósito identificado, em até 3 (três) dias úteis, em

moeda corrente nacional, ou transferência (TED, DOC ou PIX), junto ao **Banco AILOS (085), Agência 0101, conta corrente nº 1270971-9, MARCOS ANTONIO TULIO, CPF 046.021.839-56**, devendo ser informado o número do CPF ou CNPJ do depositante.

CHAVE PIX CPF 046.021.839-56

Efetivados os depósitos mencionados, os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail: contato@tuliroleiloes.com.br ou pelo Whatsapp 41 98492-8213, com a informação do número do lote arrematado.

As Notas de Venda em Leilão serão emitidas em nome do arrematante, **CONFORME CADASTRO REALIZADO NO SITE TULIO LEILÕES**, e conforme os documentos relacionados no presente edital. Não será permitida emissão em nome de terceiro estranho ao ato da arrematação.

O pagamento deverá ser realizado em até 03 (três) dias úteis após a arrematação. O Leiloeiro Oficial está autorizado a utilizar dos meios legais para efetuar a cobrança dos valores devidos pelo arrematante.

Caso o arrematante não pague o bem arrematado nos prazos previstos, o mesmo será desclassificado e será aplicado as penalidades previstas no presente edital.

Não havendo o devido pagamento do bem arrematado, poderá o leiloeiro realizar a convocação do segundo colocado para que este se pronuncie sobre o interesse em realizar a arrematação pelo valor do lance ofertado.

Em caso de manifestação negativa do licitante convocado, o leiloeiro estará autorizado a realizar o chamamento dos demais, nas mesmas condições supramencionadas, até o limite do 4º colocado (se houver).

#### DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (*e nas mesmas condições de pagamento*) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (*quando não comparecerem interessados na arrematação do bem*), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pela autoridade competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pela comitente vendedora, não cabendo tal análise pelo leiloeiro.

#### DA CIÊNCIA E INTIMAÇÃO.

A partir da publicação do presente edital, assim como do acesso, cadastro e eventual lance efetivado na plataforma, os licitantes e interessados demonstram a sua ciência e concordância tácita e irrevogável a respeito de todas as condições previstas neste edital, não podendo alegar desconhecimento.

Ficam desde já, intimados eventuais terceiros interessados, inclusive locatários, possuidores, qualquer pessoa e seus representantes legais, ficando todos cientes da realização deste leilão, bem como dia, hora e local da realização do presente leilão.

#### POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS.

Após o leilão e confirmados os pagamentos, será materializada a Ata, documento com força executiva. Após formalização da Ata, terá o Município o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel. Por fim, materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

**A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao Comitente.** Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto ao Município a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

A posse do bem será transferida ao arrematante em até 15 (quinze) dias após a materialização da ata, mediante fornecimento pelo leiloeiro da ATA DE LEILÃO E NOTA DE VENDA ao arrematante.

É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma, negociar o bem arrematado, antes da assinatura da escritura e entrega do imóvel que trata este edital.

Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo pleitear direito, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte do Município de Palmeira - todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos.

A partir da data da arrematação/aquisição/leilão, independente da assinatura da respectiva Escritura, é de responsabilidade do arrematante/adquirente pagamento e cumprimento dos seguintes encargos:

todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações não relacionadas, incidentes sobre o bem, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do bem;

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

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

georreferenciamento do imóvel arrematado, quando for o caso, perante o INCRA, IAP, Registro de Imóveis, e demais órgãos competentes, inclusive eventuais providências relativas aos confrontantes, bem como a correspondente Escritura de Rerratificação;

Enquanto não assinada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, eventual descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação constante do edital e seus anexos, ou do correspondente Termo de Arrematação, ou a desistência, inclusive presumida (quando decorridos os prazos estabelecidos neste edital) do lote arrematado, ensejará, a critério do Município de Palmeira, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial e/ou judicial, se for o caso), objetivando: a formalização da respectiva escritura pública, ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação, e subsequente retomada da propriedade do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

Em nenhuma das hipóteses supramencionadas a comissão do leiloeiro será devolvida. A compra e venda de imóvel rural sujeita-se às disposições da legislação em vigor.

Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do Município até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

Também correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como regularizações, demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias.

#### DAS PENALIDADES.

Os lances são irrevogáveis e irretiráveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou

prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro e Município, criminalmente o descumpridor / autor estará sujeito aos Artigos 331 e 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.

Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada.

Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor do Município se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do município, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, Município e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

Ainda, o arrematante desistente será suspenso de participar de novos leilões realizados pelo Município ou pelo mesmo leiloeiro, sendo, ainda, declarado inidôneo, nos termos do disposto no Art. 156, Inciso I a IV, Lei nº 14.133/2021 e posteriores alterações, bem como estará praticando o crime previsto no Artigo 335 do Código Penal, razão pela qual a ata circunstanciada materializada pelo leiloeiro será encaminhada à autoridade policial competente para as devidas apurações.

#### DISPOSIÇÕES GERAIS.

Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem. O presente regramento é válido para todos os licitantes, participantes na modalidade on-line. A simples participação no leilão pressupõe aceitação tácita aos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento.

A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, ou informadas mediante notas de "ERRATA", devidamente publicadas no site do Município, assim como no site do leilão, para a abertura de omissões ou eliminações de distorções acaso verificadas.

O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital, ou no site de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências na descrição do imóvel não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão.

Após o lance aceito, nunca inferior ao valor mínimo estabelecido no edital, o leiloeiro observará os documentos constantes do cadastro realizado no site [www.tuliroleiloes.com.br](http://www.tuliroleiloes.com.br) para emissão da nota de venda em leilão.

Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade do vendedor (Município). Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias realizadas após a arrematação.

Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo, ou passivos de caráter ambiental.

Poderá o leiloeiro, mediante solicitação e autorização do Município, alterar valores, excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão, desde que não tenha sido iniciado o pregão daquele lote específico. Havendo a retirada de qualquer lote do leilão, os lances recebidos na modalidade eletrônica serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos. Do mesmo modo, sendo retirado qualquer lote, não haverá pregão sobre o referido item na forma presencial.

Após o envio do lance através do portal não será mais possível a sua desistência ou retirada, sendo o participante responsável por todas as informações por ele disponibilizadas, inclusive sobre o uso/fornecimento de seu login e senha a terceiros, ficando sujeito às penalidades previstas na legislação em vigor. Não se admitirá desistência sob alegação de que foi dado lance em lote equivocado e/ou desconhecimento das cláusulas do presente edital.

No caso de desistência e/ou inadimplência, o arrematante pagará a comissão do leiloeiro, e multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor da arrematação, bem como ficará sujeito às sanções legais independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

Em hipótese alguma será devolvida a taxa de comissão do leiloeiro, a qual será devida mesmo quando houver desistência da arrematação.

Fica reservado a administração pública, o direito de receber e aceitar propostas abaixo do valor mínimo de forma condicional, podendo ou não ser aceitos pela administração pública, mediante ato fundamentado.

As imagens utilizadas no site e divulgação são meramente ilustrativas, devendo o interessado visitar o imóvel de forma presencial.

Fica reservado o direito ao Município, de revogar, por conveniência administrativa ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens, ficando a critério do Município e do Leiloeiro Oficial contratado, definirem em conjunto a próxima data do leilão bem como o devido adendo ao contrato com a devida justificativa.

Eventuais dúvidas deverão ser esclarecidas antes da realização do leilão, pois não serão aceitas reclamações posteriores. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos nos termos da legislação vigente.

Dos atos do Leiloeiro Oficial neste Leilão, cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei. A presente licitação é regida pelo presente Edital. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pela Procuradoria-Geral do Município de Palmeira, que se valerá dos dispositivos regedores da matéria.

Os participantes obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

#### DOS RECURSOS

Dos atos da Administração caberá recurso, por parte de qualquer licitante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da lavratura da ata do leilão.

O recurso será dirigido, por escrito, à autoridade superior municipal, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

Prefeitura Municipal de Palmeira /PR.

**SÉRGIO LUIS BELICH**

Prefeito Municipal

**MARCOS ANTONIO TULIO**

Leiloeiro Público Oficial

**Publicado por:**  
Gabrielli Parra  
**Código Identificador:9BA41DC8**

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 08/08/2024. Edição 3084  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>