



CURITIBA



**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

## PROJETO BÁSICO

**Protocolo nº:** 01-131.697/2021  
**Setor Requisitante:** Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal  
**Fiscal de Contrato:** Davidson José Moulepes **Ramal/E-mail** 8820 [dmoulepes@curitibasa.com.br](mailto:dmoulepes@curitibasa.com.br)  
**Valor Mínimo:** R\$ 37.125.131,06 (trinta e sete milhões cento e vinte e cinco mil cento e trinta e um reais e seis centavos)

### Objeto:

A presente licitação tem por objeto a seleção de interessados para aquisição de imóvel de propriedade da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., localizados na cidade de Curitiba, com as características e preço mínimo de venda constantes no ANEXO I deste Edital, realizando-se a venda, à vista ou parcelada, por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali especificado.

### Justificativa da Contratação:

Para alcance dos objetivos estatutários da CURITIBA S/A, bem como a realização da venda de estoque de área da Companhia.

### Especificação/detalhamento dos bens e/ou serviços:

**LOTE 1 :** Lote registrado perante a 7ª Circunscrição de Registro Imobiliário da Comarca de Curitiba, sob a matrícula 26.926, de Indicação Fiscal 22.046.086.000, lote de terreno "A", oriundo da desafetação da Rua ND (S024A), situado no Bairro Rebouças, de formato irregular, medindo 17,70 metros de frente para a Rua ND (S024A), distante 69,56 m da esquina com a Rua Brasília Itibirê (S009); do lado direito de quem da rua observa o imóvel mede em arco 29,84 m, confrontando com o lote de indicação fiscal 22.046.083.000; do lado esquerdo mede 22,00 m, confrontando com os lotes de indicação fiscal 22.046.008.000 e 22.046.084.000; e na linha dos fundos mede 12,00 m, confrontando com o lote de indicação fiscal 22.046.018.000, fechando o perímetro, perfazendo a área total de 464,81 m².

**LOTE 2 :** Lote de forma irregular, situado no Cajuru, nesta capital, sem benfeitorias, objeto da Indicação Fiscal 28.036.036.000, registrado perante ao 4º Registro Imobiliário da Comarca de Curitiba, sob matrícula 73.890, com as seguintes características e confrontações: medindo 39,95 metros de frente para a Rua Desembargador Mercer Junior. Pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel mede 27,40 metros em 3 linhas consecutivas, sendo a primeira com 11,90 metros onde confronta com o lote de indicação fiscal 28.036.024.000, a segunda com 3,50 metros e a terceira com 12,00 metros onde confrontam com os lotes de indicações fiscais 28.036.022.000 e 28.036.023.000; Pelo lado direito mede 27,32 metros onde confronta com os lotes de indicações fiscais 28.036.018.000 e 28.036.022.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 376,91 metros quadrados, delimitado no croqui anexo.

**LOTE 3 :** Constituído por uma área de terras com 1.946,56 m², situada na localidade de Passaúna em Campo Comprido, com as seguintes medidas e confrontações: medindo

98

## PROJETO BÁSICO

32,00 m de frente para a Rua Eduardo Sprada, lado par da rua, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 71,69 m onde confronta com a Indicação Fiscal 29.073.028.000; do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel mede 52,30 m onde confronta com a Indicação Fiscal 29.101.010.000 (parte), e na linha dos fundos mede 42,53 m em duas linhas: 10,93 m e 31,60 m respectivamente, onde confronta com a Indicação Fiscal 29.101.010.000 (parte), fechando o perímetro, com indicação fiscal 29.073.027.000.

**LOTE 4 :** Lote nº 2-A, (área remanescente), do croqui 4.286, medindo 43,00 m de frente para a Rua Guilherme Pugsley, lado par da rua, lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, faz esquina com a Avenida Água Verde, para a qual mede 0,57 m, lado direito de quem da rua olha o imóvel mede em duas linhas: 9,75 m onde confronta com o lote fiscal 007.000, e 21,35 m onde confronta com a Rua Brasília Itiberê, e na linha dos fundos mede 43,00 m, onde confronta com o lote fiscal 010.000, fechando o perímetro e perfazendo a área de 570,03 m<sup>2</sup>, com a indicação fiscal 41.141.012.000.

**LOTE 5 :** Lote de terreno nº 103, da planta Chácara dos Ingleses, de forma retangular, sem benfeitorias, situado no bairro Vila Izabel, em Curitiba-PR, a 39,00 metros da esquina com a Avenida Presidente Getúlio Vargas (S005), no lado ímpar da rua , medindo 11,00 metros de frente para a Rua Coronel Hoche Pedra Pires (W046A), pelo lado direito de quem da referida rua observar, o imóvel mede 38,00 metros onde confronta com o lote de indicação fiscal 43.125.036.000, pelo lado esquerdo de quem da referida rua observa, o imóvel mede 38,00 metros onde confronta com o lote de indicação fiscal 43.125.024.000, na linha dos fundos o imóvel mede 11,00 metros onde confronta com o lote de indicação fiscal 43.125.010.000, fechando o perímetro e perfazendo a área de 418,00 m<sup>2</sup>, cadastrado sob a indicação fiscal 43.125.023.000.

**LOTE 6 :** Lote de terreno sob nº 60-D, da Planta Jockey Club, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Francisco Nunes, por 56,50 m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote de indicação fiscal 44.005.031.000, pelo lado esquerdo confronta com o lote de indicação fiscal 44.005.037.000, tendo de largura na linha dos fundos 12,00 m, onde confronta com o lote de indicação fiscal 44.005.034.000, perfazendo a área total de 678,00 m<sup>2</sup>, localizado no lado ímpar da Rua Francisco Nunes, distante 66,00 m da esquina com a Rua Jockey Club, com a indicação fiscal 44.005.030.000.

**LOTE 7 :** Partes de um lote maior de 22.370,86 m<sup>2</sup> situado no bairro Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba, objetos de parte da Transcrição 44.629 livro 3-AQ da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba, localizados na futura ampliação da via já existente denominada Rua Ignes Colle Munhoz; lotes esses com aproximadamente 5.069,76 m<sup>2</sup> e 3.596,69 m<sup>2</sup> perfazendo a área total de 8.666,45 metros quadrados; parte da Indicação

pf



CURITIBA



**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

## PROJETO BÁSICO

Fiscal 49.088.027.000.

**LOTE 8 :** Lote situado na Cidade Industrial de Curitiba, nesta cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, de forma irregular, medindo 12,49 metros de frente para a Rua Emílio Romani; pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 40,34 metros; pelo lado esquerdo, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 40,28 metros; e na linha dos fundos mede 12,50 metros, confronta com a Rua José Armindo de Paula; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 503,80 metros quadrados. Indicações Fiscais 67.146.001.000 (parte) e 89.175.029.000 (parte).

**LOTE 9 :** Lote A-2, resultante da subdivisão da área H-6-B/I-3-A, situado na Cidade Industrial de Curitiba - Área Norte, nesta cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, de forma regular, medindo 80,50 metros de frente para a Rua Engenheiro Roberto Fischer; pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 55,00 metros e confronta com o imóvel de Indicação Fiscal 69.022.088.000 (parte); pelo lado esquerdo, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 55,00 metros e confronta com o imóvel de Indicação Fiscal 69.022.140.000; e na linha dos fundos, onde mede 80,50 metros, confronta com o lote de Indicação Fiscal 69.022.088.000 (parte); fechando o perímetro e perfazendo a área total de 4.427,50 metros quadrados. Indicação Fiscal 69.022.139.000.

**LOTE 10 :** Parte do Lote de terreno nº 6 (seis) registrado perante a 8ª Circunscrição de Registro Imobiliário da Comarca de Curitiba, sob a matrícula 196.817, de parte da Indicação Fiscal 69.029.014.000, situado no bairro Cidade Industrial, nesta Cidade de Curitiba, denominado de Lote 05 da Quadra 07 do loteamento denominado Augusta B, localizada a 24,88 metros de distância da esquina com a Rua Getúlio Silveira; de forma irregular, medindo 12,25 metros, de frente para a Rua Soldado Agnaldo Gonçalves; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 31,38 metros e confronta com o lote 06 da quadra 07; pelo lado esquerdo mede 38,46 metros em 4 segmentos: em linha reta mede 13,44 metros e defletindo à esquerda mede 5,14 metros ambos confrontam com o lote 04 da quadra 07; defletindo a direita mede 8,85 metros que confronta com o lote 02 da quadra 07 e em linha reta mede 11,00 metros que confronta com o lote 01 da quadra 07; e na linha dos fundos, onde mede 17,71 metros, confronta com o lote de IF nº 69.029.005.000 (parte); fechando o perímetro e perfazendo a área total de 493,49 metros quadrados, sem benfeitorias

**LOTE 11 :** Lote de terreno nº 02-A, resultante da subdivisão do lote nº 02, da quadra nº 05, da Planta Moradias Sítio Cercado XIII, situado no bairro Sítio Cercado, nesta cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, de forma irregular, medindo 60,18 metros de frente para a Rua Nova Aurora; pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, defletindo à esquerda, mede 29,96 metros em linha reta e confronta com o imóvel de Indicação Fiscal 82.736.026.000; pelo lado esquerdo, defletindo à

199



CURITIBA



**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

## PROJETO BÁSICO

esquerda, mede 30,19 metros em linha reta e confronta com o imóvel de Indicação Fiscal 82.736.016.000 e com parte do imóvel de Indicação Fiscal 82.736.015.000 e na linha dos fundos, onde mede 63,50 metros, confronta com os imóveis de Indicações Fiscais 82.736.003.000, 82.736.004.000, 82.736.005.000, 82.736.006.000, 82.736.007.000, 82.736.008.000, 82.736.009.000 e parte do imóvel de Indicação Fiscal 82.736.010.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.856,08 metros quadrados. Indicação Fiscal 82.736.027.000.

**LOTE 12** : Lote A registrado perante a 6ª Circunscrição de Registro Imobiliário da Comarca de Curitiba, sob a matrícula 110.557, de Indicação Fiscal 87.259.042.000, resultante da desafetação da área de domínio público da quadra 27, da Planta Santa Amélia, no bairro Fazendinha, nesta capital, de forma irregular, no lado par da rua, na esquina a Rua Matias de Albuquerque (W627F), medindo 24,00 m de frente para a Avenida Alcir Martins Bastos (W616), pelo lado direito de quem da referida Avenida observa, o imóvel mede 37,69 m, em arco, onde confronta com o lote fiscal 87.259.022.000, pelo lado esquerdo de quem da referida Avenida observa, o imóvel mede 24,00 m, onde confronta com a Rua Matias de Albuquerque (W627F), fechando o perímetro e perfazendo a área total de 450,00 metros quadrados.

**LOTE 13** : Área S-14, situada nesta Cidade de Curitiba, sem benfeitorias, objeto da Indicação Fiscal 87.333.004.000, registrado perante a 6ª Circunscrição de Registro Imobiliário do Comarca de Curitiba, sob a matrícula 26.938, localizado no lado par do logradouro, a 103,73 metros de distância da esquina com a Rua Senador Accioly Filho, de forma irregular com as seguintes características e confrontações: medindo 43,80 metros de frente para a Avenida das Indústrias. Pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 116,46 metros em 2 duas linhas consecutivas, a primeira linha curva com 5,95 metros de desenvolvimento e a segunda com 110,51 metros em linha reta, ambas confrontam com o lote de indicação fiscal 87.333.005.000. Pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel mede 132,28 metros em 2 duas linhas consecutivas, a primeira linha curva com 12,31 metros de desenvolvimento e a segunda com 119,97 metros em linha reta, ambas confrontam com o lote de indicação fiscal 87.333.019.000. Na linha dos fundos mede 30,00 metros confrontando com o lote de indicação fiscal 87.333.021.000 fechando o perímetro e perfazendo a área total de 3.643,10 metros quadrados.

**LOTE 14** : Lote registrado perante a 6ª Circunscrição de Registro Imobiliário da Comarca de Curitiba, sob parte da matrícula 85.740, e parte da Indicação Fiscal 89.169.009.000, com 1.673,49 metros quadrados, localizada na Cidade Industrial de Curitiba, nesta Capital, com as seguintes características e confrontações: medindo 34,23 m de frente para a Rua Atílio Vieira de Moura, lado ímpar da rua, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel mede 46,18 m em três segmentos todos confrontando com parte da IF 89.169.009.000, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,92 m onde

pf



## PROJETO BÁSICO

confronta com a Rua Bernardo Meyer, e na linha dos fundos mede 39,69 m, onde confronta com o lote 89.160.013.000, fechando o perímetro.

**LOTE 15 : IMÓVEL:** Área 2, resultante da unificação da ÁREA AD-3-B e ÁREA B-2, de forma irregular, situado na Cidade Industrial de Curitiba, nesta capital, localizado ao lado par da Rua Rodolpho Hatschbach (W425) com as seguintes características e confrontações: Medindo 48,64 metros de frente para a Rua Rodolpho Hatschbach (W425). Pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 93,54 metros, confrontando com a ÁREA 1 (desta subdivisão e unificação). Pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel, mede 198,19 metros dividido em três segmentos: o primeiro em linha reta defletindo à esquerda com 130,18 metros, o segundo em linha reta defletindo à direita com 66,55 metros e terceiro em linha reta defletindo à direita com 1,46 metros todos confrontando com a indicação fiscal 89.176.008.000. E na linha dos fundos mede 218,49 metros dividido em cinco segmentos: Da esquerda para a direita, o primeiro em linha reta defletindo à direita com 93,39 metros, confrontando com a ÁREA AD-3-C (desta subdivisão e unificação), o segundo em linha reta defletindo à direita com 45,86 metros, o terceiro em linha reta defletindo à direita com 29,02 metros, o quarto em linha reta defletindo à esquerda com 17,40 metros e o quinto em linha reta defletindo à direita com 32,82 metros todos confrontando com a ÁREA B-7 (desta subdivisão e unificação), fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 16.102,55 metros quadrados. INDICAÇÃO FISCAL: 89.175.038.000

**LOTE 16 : IMÓVEL:** Área 1 resultante da unificação da ÁREA AD-3-A e ÁREA B-3, de forma irregular, situado na Cidade Industrial de Curitiba, nesta capital, localizado ao lado par da Rua Paul Garfunkel (W430) com as seguintes características e confrontações: Mede 28,41 metros de frente para a Rua Paul Garfunkel (W430). Pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel, mede 500,51 metros dividido em dezoito segmentos: o primeiro em linha reta defletindo à direita com 19,20 metros, o segundo em linha reta defletindo à esquerda com 16,90 metros, o terceiro em linha reta defletindo à esquerda com 21,30 metros, o quarto em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o quinto em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o sexto em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o sétimo em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, oitavo em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o nono em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o décimo em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o décimo primeiro em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o décimo segundo em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o décimo terceiro em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o décimo quarto em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o décimo quinto em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o décimo sexto em linha reta defletindo à esquerda com 21,75 metros, o décimo sétimo em linha reta defletindo à esquerda com 19,60 metros e o décimo oitavo em linha reta à esquerda com 140,76 metros, todos confrontando com a rua Rodolfo

99

## PROJETO BÁSICO

Hatschach (W 425). Pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 511,77 metros dividido em vinte e cinco segmentos: o primeiro em linha reta defletindo à direita com 142,40 metros, o segundo em linha reta defletindo à direita com 47,80 metros, o terceiro em linha reta defletindo à esquerda com 16,60 metros, o quarto em linha reta defletindo à esquerda com 15,77 metros, o quinto em linha reta defletindo à direita com 9,02 metros, o sexto em linha reta defletindo à direita com 11,73 metros, o sétimo em linha reta defletindo à esquerda com 3,03 metros, o oitavo em linha reta defletindo à esquerda com 7,56 metros, todos confrontando com a ÁREA B-5 (desta subdivisão e unificação), o nono em linha reta defletindo à esquerda com 9,08 metros, o décimo em linha reta defletindo à direita com 13,94 metros, o décimo primeiro em linha reta defletindo à esquerda com 8,19 metros, o décimo segundo em linha reta defletindo à esquerda com 14,75 metros, o décimo terceiro em linha reta defletindo à esquerda com 17,90 metros, o décimo quarto em linha reta defletindo à direita com 13,07 metros, o décimo quinto em linha reta defletindo à esquerda com 8,06 metros, o décimo sexto em linha reta defletindo à esquerda com 12,93 metros, o décimo sétimo em linha curvilínea com 13,89 metros, o décimo oitavo em linha reta defletindo à direita com 38,31 metros, o décimo nono em linha reta defletindo à direita com 30,96 metros, o vigésimo em linha reta defletindo à esquerda com 7,92 metros, o vigésimo primeiro em linha reta defletindo à esquerda com 13,87 metros, o vigésimo segundo em linha reta defletindo à esquerda com 9,41 metros, o vigésimo terceiro em linha reta defletindo à esquerda com 20,67 metros, o vigésimo quarto em linha reta defletindo à esquerda com 8,25 metros, todos confrontando com a ÁREA B-6 (desta subdivisão e unificação), o vigésimo quinto em linha reta defletindo à direita com 16,66 metros confrontando com a ÁREA B-7 (desta subdivisão e unificação). E na linha dos fundos mede 93,54 metros confrontando com a ÁREA 2 (desta subdivisão e unificação), fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 21.090,41 metros quadrados.

INDICAÇÃO FISCAL: 89.175.039.000

LOTE	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	Indicação Fiscal	ÁREA M²	VALOR /M² EM R\$	VALOR DE VENDA R\$
1	Rua Brasília Itiberê	Rebouças	26.926/7ª C	22.046.086	464,81	2.472,95	1.149.451,89
2	Rua Desembargador Mercês Júnior	Cajuru	73.890/4ª C	28.036.036	376,91	1.205,16	454.236,85
3	Rua Eduardo Sprada	CIC	4.830/8ª C	29.073.027	1.946,56	225,64	439.226,60
4	Rua Guilherme Pugsley	Água Verde	77.345/6ª C	41.141.012	570,03	1.588,72	905.618,06
5	Rua Cel Hoche Pedra Pires	Vila Izabel	110.583/6ª C	43.125.023	418,00	1.478,38	617.962,84
6	Rua Francisco Nunes	Prado Velho	27.387/7ª C	44.005.030	678,00	1.300,09	881.461,02
7	Rua Ignes Colle Munhoz	CIC	Imissão de Posse	49.088.027	3.596,69	572,93	2.060.644,41
7	Rua Ignes Colle Munhoz	CIC	Imissão de Posse	49.088.027	5.069,76	557,96	2.828.743,57
8	Rua Emilio Romani	CIC	183.891/8ª C	67.146.001	503,80	559,76	282.006,08
9	Rua Eng. Roberto Fischer	CIC	184.538/8ª C	69.022.139	4.427,50		5.878.757,84
10	Rua Soldado Agnaldo Gonçalves	CIC	196.817/8ª C	69.029.014	493,49	707,57	349.177,53

## PROJETO BÁSICO

11	Rua Nova Aurora	Sítio Cercado	170.729/8ª C	82.736.027	1.856,08		2.237.217,49
12	Rua Alcir Martins Bastos	Fazendinha	110.557/6ª C	87.259.042	450,00	1.409,64	634.338,00
13	Avenida das Indústrias	CIC	26.938/6ª C	87.333.004	3.643,10	1.469,41	5.353.207,57
14	Rua Atilio Vieira de Moura	CIC	85.740/6ª C	89.169.009	1.673,49	899,74	1.505.705,89
15	Rua Rodolpho Hatschbach	CIC	183.883/8ª C	89.175.038	16.102,55	314,23	5.059.969,58
16	Rua Rodolpho Hatschbach	CIC	183.889/8ª C	89.175.039	21.090,41	307,60	6.487.405,84
TOTAL							37.125.131,06

### 2. Forma de Pagamento:

2.1. O pagamento poderá ser efetuado à vista ou a prazo, de forma parcelada, nas seguintes condições de financiamento:

2.1.1. depósito mínimo de 20% (vinte por cento) do valor de arrematação, a título de sinal de negócio, a ser pago no ato da homologação do certame.

2.1.2. saldo correspondente de até 80% (oitenta por cento) do valor da venda poderá ser pago em parcela única ou mediante parcelamento em até 60 (sessenta) parcelas.

2.1.2.1. Todas as parcelas da Dívida serão atualizadas monetariamente, a contar da data base do contrato, de acordo com a variação acumulada do IPCA, até a data do efetivo pagamento.

2.1.2.2. Sobre o valor atualizado incidirão juros de mora de 0,5% (zero ponto cinco por cento) ao mês, "pro rata tempore", entre a data base e data do efetivo pagamento.

2.1.2.3. Para propostas de pagamento à vista, o preço deverá ser integralmente pago até o ato de assinatura do respectivo Contrato Particular e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das sanções cabíveis ao ofertante.

2.1.2.3.1. Sobre o preço para hipótese de pagamento à vista, a licitante poderá oferecer valor com desconto de até 10% (dez por cento) do valor de avaliação, desde que respeitado o preço mínimo de avaliação.

### Forma de Execução:

Execução Indireta.

### Prazo de Execução:

90 (noventa) dias.

pl.

## PROJETO BÁSICO

### Cronograma de Execução:

#### Forma de Pagamento:

- ❖ Serão admitidas propostas para pagamento à vista ou a prazo, nos termos e limites estabelecidos no ANEXO 01 do Edital.
- ❖ Para propostas de pagamento à vista, o preço deverá ser integralmente pago até o ato de assinatura do respectivo Contrato Particular e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das sanções cabíveis ao ofertante.
- ❖ Para propostas de pagamento a prazo, o valor da parcela de entrada ofertada deverá ser paga até o ato de assinatura do respectivo Contrato Particular e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das sanções cabíveis ao ofertante.
- ❖ Na hipótese do adquirente ser ocupante do imóvel objeto da compra e venda, serão de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, débitos condominiais, foro, laudêmio, e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo ou ônus incidente sobre o bem, e o ressarcimento de eventuais quantias pagas pela CURITIBA S.A. a tais títulos deverá ser efetuado até o ato de assinatura do respectivo Contrato Particular e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das sanções cabíveis ao ofertante.
- ❖ Não será permitida a utilização de FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço em nenhuma das condições de pagamento.
- ❖ As propostas de pagamento a prazo deverão obedecer às seguintes condições mínimas:
  1. depósito mínimo de 20% (vinte por cento) do valor de arrematação, a título de sinal de negócio, a ser pago no ato da homologação do certame.
  2. saldo correspondente de até 80% (oitenta por cento) do valor da venda poderá ser pago em parcela única ou mediante parcelamento em até 60 (sessenta) parcelas.

#### Principais Obrigações do CONTRATADO:

- ❖ Como condição determinante para realização do contrato e assinatura do instrumento definitivo de compra e venda, o CONTRATADO se obriga a destinar o imóvel objeto do presente à implantação definida no "Quadro Resumo do Empreendimento a ser Implantado no Imóvel Objeto do Contrato" do Anexo II do instrumento de contrato..
- ❖ O atraso injustificado na a implantação e início da operação do empreendimento referido no item anterior será justa causa para rescisão do contrato ou vencimento antecipado da dívida, a critério da CONTRATANTE.
- ❖ Toda e qualquer alteração nas características do empreendimento a ser implantado e operado no imóvel objeto do contrato durante a fase de implantação deverá ser antecipadamente comunicada e aprovada pela CONTRATANTE.

pl.



## PROJETO BÁSICO

- ❖ Qualquer alteração na natureza do empreendimento a ser implantado e operado no imóvel durante a vigência do contrato, mesmo que posterior a fase de implantação, deverá ser previamente comunicada e aprovada pela CONTRATANTE, sob pena de não rescisão e não efetivação da compra e venda definitiva.
- ❖ Obriga-se ainda o COMPRADOR, a:
  - a. respeitar integralmente as posturas e normas existentes ou que venham a ser estabelecidas pela CURITIBA S/A ou suas sucessoras, PMC, IAP e outras entidades, isentando de responsabilidade da CURITIBA S/A pelo seu eventual descumprimento;
  - b. não construir sobre as faixas de domínio e nas áreas não edificáveis;
  - c. construir cerca em todo perímetro do terreno no prazo previsto no Anexo II deste Contrato.
- ❖ É de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR o cumprimento de todos os pré-requisitos e a obtenção de todos os pressupostos para a implantação e início da operação do empreendimento a ser executado no imóvel objeto do contrato, tais como alvarás, licenças e autorizações perante os órgãos públicos competentes, bem como o pagamento de todos os emolumentos, taxas e despesas, se for o caso.
- ❖ É igualmente de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a observância das normas de segurança pública e ambiental, e das posturas municipais para edificação e desenvolvimento das atividades pretendidas, sendo causa de rescisão imediata com aplicação da multa contratual a não observância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.
- ❖ Declara o COMPRADOR no ato de assinatura do contrato, que previamente à assinatura do instrumento, realizou todos os estudos de viabilidade do empreendimento que pretende implantar e operar no imóvel, que está ciente de todas as restrições legais a atividade a ser desenvolvida e ao seu desenvolvimento no imóvel objeto do contrato em específico, e que assume integral e exclusivamente os ônus decorrentes de eventual impossibilidade de implantar e operar o empreendimento nos moldes previstos, desonerando a CURITIBA S.A de qualquer responsabilidade e estando ciente de que esta circunstância não constitui causa para resolver o contrato em seu benefício.
- ❖ Durante a vigência do contrato e sob pena de rescisão, deverá o COMPRADOR manter o bem objeto do contrato em perfeito estado de integridade, segurança, uso e gozo.
- ❖ O COMPRADOR não poderá vender, transferir, locar ou ceder o imóvel objeto do presente contrato, no todo ou em parte, nem tampouco os direitos relativos ao presente negócio jurídico, ou mesmo promover a intenção ou a promessa de venda ou cessão, a qualquer título, sem a expressa e prévia autorização da CURITIBA S.A, sob pena de incidir em justa causa para rescisão ou vencimento antecipado do contrato.
- ❖ Enquanto não quitado integralmente o preço, o COMPRADOR não poderá ofertar o bem objeto do presente e nem tampouco os direitos decorrentes do contrato como garantia, penhor ou caução de quaisquer negócios jurídicos ou ações judiciais, nem sobre ele constituir qualquer ônus reais, sob pena de ineficácia absoluta e integral responsabilidade perante terceiros prejudicados, sem prejuízo da reparação de eventuais danos causados à CURITIBA S.A.
- ❖ Após a quitação do preço e a formalização do instrumento definitivo de compra e venda, deverá a CURITIBA S.A. ser chamada a intervir no ato como detentora de direito de preferência na aquisição do bem, sempre que o COMPRADOR vier ofertar o bem objeto do presente como garantia, penhor ou caução de quaisquer negócios jurídicos ou ações

af.



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

## PROJETO BÁSICO

judiciais.

- ❖ Em qualquer hipótese, no caso de penhora, arrestamento, indisponibilização ou constrição judicial do bem objeto do contrato, resta o COMPRADOR obrigado a comunicar imediatamente os termos do presente contrato ao Juízo que a tenha ordenado e à CURITIBA S.A. a ocorrência do fato, sob pena de responder pelos prejuízos que sua omissão ou demora der causa.
- ❖ Compete ao COMPRADOR arcar com as despesas relativas à escrituração e registro do instrumento definitivo de compra e venda.

### Principais Obrigações do CONTRATANTE:

- ❖ Acompanhar, fiscalizar, controlar as obrigações do Contrato pela empresa COMPRADORA.
- ❖ Fornecer a qualquer tempo e com a máxima presteza, mediante solicitação escrita da COMPRADORA, ressalvados os casos de urgência, informações adicionais para dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos, do presente ajuste.
- ❖ Notificar por escrito a COMPRADORA se verificado qualquer problema no cumprimento das obrigações contratuais e editalícias.
- ❖ Responsabilizar-se pelo fornecimento de todas as informações que se fizerem necessários para a realização completa da licitação.
- ❖ Notificar por escrito a CONTRATADA da aplicação de eventuais multas, da suspensão da execução da entrega do material e da sustação do pagamento;
- ❖ Controlar os recebimentos ajustados.

### Forma de contratação pretendida:

( X ) Licitação por: ( ) Concorrência Pública ( ) Pregão ( ) Tomada de Preços ( ) Carta Convite  
Dispensa de Licitação ( )  
Inexigibilidade de Licitação ( )

### Justificativa para a forma de contratação apontada:

Lei 13.303/2016 e Regulamento Interno de Licitações

DAVIDSON JOSÉ MOULEPES

Gerencia Financeira/ Administrativa e de  
Pessoal