

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2021

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, Sociedade de Economia Mista integrante da Administração Indireta do Município de Curitiba, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste edital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.493.899/0001-93, com sede nesta cidade de Curitiba- PR, na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, daqui por diante denominada simplesmente **CURITIBA S.A.**, torna público, para conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão Permanente de Licitação, no dia 15/03/2021 às 10:00 horas, em sua sede, localizada à Rua Barão do Rio Branco, n.º 45 - 7º Andar, Curitiba - PR, em sessão pública, fará realizar licitação, sob a modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, para alienação dos imóveis de sua propriedade, pela **Melhor Oferta**, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, na forma da lei nº 8.666, de 21.06.93, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 8.883, de 08.06.94, nº 9.032, de 28.04.95 e nº 9.648, de 27.05.98, bem como pelas normas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1. Do Objeto

1

1.1. 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.

1.2. Compõe e complementam o presente Edital, os seguintes Anexos:

Anexo 01 - Relação dos Imóveis em Licitação e Planilha de Valores de Caução;
Anexo 02 - Modelo de Carta Credencial;
Anexo 03 - Modelo de Carta Proposta para Compra do Imóvel;
Anexo 04 - Minuta do Contrato Particular de Compra e Venda;
Anexo 05 - Modelo de Atestado de Conhecimento do Estado dos Imóveis;
Anexo 06 - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo;
Anexo 07 - Consulta para Fins de Construção / Matrícula e Croqui do Imóvel
Anexo 08 - Cálculo de Financiamento.

2. Das Condições de venda dos bens e possibilidade de vistoria

2.1. Os imóveis objeto da presente licitação serão vendidos nas condições jurídicas e de fato em que se encontram, cabendo aos licitantes vencedores, às suas expensas, providenciar qualquer eventual regularização que julgue necessária e possível.



2.2. A apresentação de proposta implica no conhecimento e aceitação das condições de fato e de direito dos imóveis, correspondendo à declaração de conhecimento das reais medidas e condições dos bens, inclusive no tocante a superposições e ocupações irregulares, bem como das possibilidades e condições de uso e edificação decorrentes da legislação aplicável, inadmitindo-se qualquer reclamação, retratação ou pedido de abatimento de preço posterior à entrega da proposta.

2.3. Os extratos das matrículas imobiliárias dos bens objetos desta licitação estarão à disposição para consulta dos interessados no sede da **CURITIBA S.A.**, juntamente com o instrumento convocatório.

2.4. Os interessados poderão visitar os imóveis objetos desta licitação sem necessidade de comunicação prévia ou interveniência da **CURITIBA S.A.**, até a véspera da data limite para recebimento das propostas, podendo os imóveis serem localizados através dos croquis apresentados no ANEXO 07, bem como formalizar questionamentos quanto as condições jurídicas dos imóveis.

2.5. Todas as despesas necessárias à transferência de domínio dos imóveis arrematados, tais como, impostos e custas de escrituração e registros, serão de responsabilidade do proponente vencedor.

3. Do Preço Mínimo de Venda

2

3.1. O preço mínimo para a venda do imóvel objeto desta licitação é aquele relacionado no ANEXO 01, indicado na coluna “avaliação”.

4. Das Condições de Pagamento

4.1. Serão admitidas propostas para pagamento à vista ou a prazo, nos termos e limites estabelecidos no ANEXO 01 deste Edital.

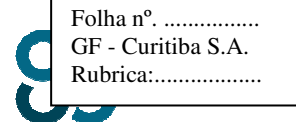
4.2. Para propostas de pagamento à vista, o preço deverá ser integralmente pago até o ato de assinatura do respectivo Contrato Particular e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda, sob pena de desclassificação da proposta e aplicação das sanções cabíveis ao ofertante.

4.3. 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.

4.4. 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.



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

4.5. Não será permitida a utilização de FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço em nenhuma das condições de pagamento.

5. Dos Limites e condições para apresentação de propostas a prazo

5.1. As propostas de pagamento a prazo deverão obedecer às seguintes condições:

a) entrada equivalente a pelo menos 20% (vinte por cento) do valor mínimo de venda;

b) prazo máximo de parcelamento será de até 60 (sessenta) meses.

5.2. O financiamento da parte do preço a ser parcelada será efetuado diretamente perante a **CURITIBA S.A.**, e as prestações correspondentes serão calculadas pelo sistema PRICE, a uma taxa nominal de 0,5% a.m. (zero vírgula cinco por cento ao mês), sobre o valor do saldo remanescente, expressas em Reais (R\$).

5.3. No caso de ofertante pessoa física, o valor das prestações resultantes da proposta parcelada não poderá ultrapassar a proporção de 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar à época da contratação.

5.4. No caso de ofertante pessoa jurídica, por ocasião da contratação, deverá ser comprovada a capacidade de pagamento, em função da somatória dos encargos mensais, através de declaração firmada pelo representante legal da empresa, em conjunto com profissional devidamente habilitado junto ao Conselho Regional de Contabilidade – CRC, discriminando o faturamento e as despesas dos últimos 12 (doze) meses, bem como apresentar o Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido e das Origens e Aplicações de Recursos, relativas ao último exercício social, apresentados na forma da lei.

5.5. Para fins meramente referenciais, o ANEXO 08 traz a simulação do valor das prestações considerando o preço mínimo para o imóvel e entrada de 20% (vinte por cento).

6. Das Condições do financiamento

6.1. O vencimento da primeira prestação do saldo financiado deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após o ato de assinatura do respectivo Contrato Particular e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda, podendo o licitante vencedor escolher o dia de vencimento em cada mês, dentre as opções 5, 10, 15, 20, 25 ou 30.

6.2 No caso de aquisição do imóvel por pessoa física que pretenda financiar o pagamento, sugere-se a adesão ao seguro habitacional por Morte ou Invalidez Permanente (MIP), à taxa de 0,0548% (quinhentos e quarenta e oito décimo-milésimos por cento), calculado sobre o valor de financiamento, em conformidade com a legislação aplicável.



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

6.3. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer obrigação, a esta será acrescida correção monetária do período entre a data do vencimento e a data efetiva do pagamento, mais juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso.

6.4. Não caberá aos licitantes vencedores o direito à revisão de prestação, uma vez que a mesma será corrigida conforme estipulado no item 6.2.

6.5. Não poderão os licitantes vencedores serem beneficiados por qualquer forma de desconto do preço ou dos eventuais encargos de mora em qualquer hipótese de renegociação do saldo devedor.

6.6. A **CURITIBA S.A.** poderá receber adiantamento de valores dos licitantes vencedores, como quitação do saldo devedor durante o período de financiamento.

6.7. No caso de liquidação antecipada o saldo devedor deverá ser atualizado pro rata dies.

6.8. Após a integral quitação do preço, a **CURITIBA S.A.** fornecerá documento de quitação do imóvel.

7. Da Caução prévia para apresentação da proposta

4

7.1. Como condição para apresentação das propostas, os interessados deverão efetuar a título de caução de proposta, o recolhimento do montante equivalente a no mínimo **5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda.**

7.2. O valor a ser caucionado está expresso na coluna “valor da caução” do ANEXO 01 deste edital, e deverá ser rigorosamente observado, sob pena de desclassificação da proposta no caso de insuficiência.

7.3. O recolhimento da caução deve se dar exclusivamente por depósito bancário, até às 16:00 horas do dia anterior a abertura da licitação, relativamente ao item pretendido, cujo comprovante de pagamento para fins de comprovação da habilitação (comprovante de depósito ou de documento hábil no caso de transferência via Internet) deverá, obrigatoriamente, estar contido no ENVELOPE com a carta proposta.

7.3.1. Após o depósito, o proponente deverá informar a **CURITIBA S.A.**, através do e-mail dmoulepes@curitibasa.com.br ou pelos telefones 3221-8820, para que seja verificada a entrada do dinheiro na conta da **CURITIBA S.A.** e emitido o respectivo recibo.

7.4. O depósito bancário da caução de habilitação deverá ser feito na conta da :

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

CNPJ/MF: 76.493.899/0001-93

Banco: Caixa Econômica Federal



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

Agência: 0369

Conta Corrente: 1247-7

7.5. O valor da caução do ofertante vencedor será descontado do preço ou da parcela de entrada da proposta vencedora.

7.6. Aos participantes vencidos, a quantia depositada para fins de caução será devolvida devidamente corrigida pelo índice de remuneração básico aplicado aos depósitos da Caderneta de Poupança, *pro rata dies* a partir do primeiro dia útil subsequente à data de recolhimento, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do respectivo Contrato Particular e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda com o respectivo participante vencedor.

7.7. O depósito em caução não será devolvido caso o participante incorra em qualquer das hipóteses de sanção previstas neste Edital ou na legislação de regência, caso no qual será integral ou parcialmente destinado ao pagamento total ou parcial da penalidade que for imposta.

8. Da Apresentação das Propostas

8.1. Os interessados deverão formular uma proposta seguindo rigorosamente as instruções fixadas neste edital.

5

8.2. Não será permitida a apresentação pelo mesmo proponente, de mais de uma oferta para um mesmo lote, sob pena de desclassificação de todas essas propostas.

8.3. Nenhum documento será recebido e nem será permitido quaisquer adendos ou acréscimos à documentação já entregue, nem tampouco a retirada de quaisquer documentos já apresentados.

8.4. Não será admitido o aproveitamento ou transferência de documentos de uma proposta para outra.

8.5. Cada proposta deverá ser concretizada mediante a entrega do envelope (invólucro) lacrado, preferencialmente de tamanho compatível com uma folha A4 aberta (tamanho C4 ou similar), de qualquer cor opaca, elaborado com qualidade, material e gramatura que não permita visualizar o seu interior, sem quaisquer identificações externas que não as especificadas neste edital.

8.5.1. Os envelopes deverão ser externamente identificados somente com as seguintes inscrições, apostas diretamente ou por etiquetagem, em letra de forma ou impressão mecânica ou informatizada, de tamanho visível:

ENVELOPE Nº 01 - PROPOSTA

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº: 001/2021 DIA: 15/02/2021 HORA: 10:00.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA / NOME DO PROPONENTE

LOTE N.º XXXXX

8.5.1.1. Sugere-se impressão em fonte “arial” tamanho “18”, conforme modelo ou grafia em tamanho similar.

8.5.2. O envelope com a proposta, sob pena de desclassificação, deverá conter os seguintes documentos:

1. comprovante de recolhimento da caução prévia;

2. carta proposta segundo o modelo do ANEXO 3, em uma via original, preenchida mecânica/eletronicamente ou com letra legível, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devidamente datada e assinada pelo proponente, representante legal ou procurador credenciado, em idioma nacional, sem cotações alternativas, contendo a razão social completa e CNPJ, ou nome completo, RG e CPF, dependendo se o licitante for pessoa física ou jurídica, e endereço, número de telefone e fax, sendo assinada e rubricada pelo responsável legal da empresa ou da pessoa proponente..

3. Atestado de conhecimento dos imóveis, conforme modelo do ANEXO 5.

4. Declaração de Inexistência de fatos impeditivos, conforme modelo do ANEXO 6.

5. se o proponente estiver sendo representado por procurador, “carta de credenciamento e procuração” conforme modelo do ANEXO 2, em uma via original, preenchida mecânica/eletronicamente ou com letra legível, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devidamente datada e assinada pelo proponente, representante legal, com firma reconhecida.

6. se o proponente for pessoa natural, cópia do documento de identidade (RG ou carteira do órgão de classe) e do CPF/MF (dispensável caso o número conste no documento de identidade), própria e do cônjuge ou companheiro.

7. se o proponente for pessoa jurídica, uma via original atualizada ou cópia autenticada da certidão simplificada expedida pela Junta Comercial ou documento equivalente expedido pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos ou órgão de classe, contendo qualificações da empresa, nome e poderes dos representantes legais, e no caso de sociedade por ações, também o prazo de mandato dos seus representantes legais.

8.6. As propostas deverão ser entregues direta e exclusivamente à Comissão de Licitação no auditório da **CURITIBA S.A.**, sita na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, 7º andar, imprerterivelmente no dia 29/01/2021, às 10:00 horas.

8.7. A proposta terá validade por 60 (sessenta) dias consecutivos, contados da data da abertura da licitação.



8.8. O proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração e submissão de sua proposta, não cabendo à **CURITIBA S.A.** responsabilidade por qualquer desses custos, independentemente do desenvolvimento do processo licitatório.

8.9. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) apresentem de forma incompleta ou desconforme dos documentos especificados;
- b) ofertem preço inferior ao valor mínimo de venda;
- c) condicionarem suas ofertas a outras propostas, preços ou fatores ou quaisquer condições não previstas neste Edital;
- d) forem dúbias quanto a forma de pagamento à vista ou parcelada;
- e) não contiverem assinatura ou estiverem assinadas por pessoa não habilitada;
- f) estiverem preenchidas a lápis ou qualquer outro meio que similarmente permita alteração das condições ofertadas;
- g) contiverem divergências de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas ou entrelinhas ou qualquer ressalva;
- h) forem formuladas como correspondendo a qualquer tipo de vantagem sobre as demais propostas;
- i) não preencherem exatamente as determinações e condições do presente Edital e seus anexos;
- j) cujos preços não forem expressamente declarados.

7

9. Da Apresentação dos Documentos de Habilitação

9.1. A habilitação dar-se-á pela comprovação do recolhimento de depósito a título de caução, em conta especificada no item 7.4. deste edital, de valor correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do imóvel, conforme especificado no Anexo I, para cada imóvel pretendido.

10. Do Recebimento das propostas, ordem dos trabalhos e julgamento.

10.1. Na data, hora e local estabelecidos, os documentos inerentes à Documentação de Habilitação e Proposta de Preços (envelope 01) deste Edital, serão recebidas pela Comissão de Licitação.



10.2. Transcorrido o horário estabelecido para entrega das propostas, o Presidente da Comissão de Licitação dará por aberta a sessão de recebimento e abertura das mesmas e receberá todos os envelopes contendo as ofertas de todos os itens que integram a sessão e, a partir desse momento, nenhum outro documento ou envelope será aceito, ou permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou retificações nos seus conteúdos.

10.3. A abertura dos envelopes contendo as propostas se fará a vista de todos, anunciando o Presidente da Comissão de Licitação o nome de todos os ofertantes e as condições das ofertas.

10.4. O envelope contendo a DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA DE PREÇO serão abertos em sessões públicas, nas quais serão analisados os documentos apresentados, avaliando-se a sua compatibilidade com as condições solicitadas neste Edital, a fim de que a Comissão possa, em cada uma delas emitir o seu julgamento;

10.5. Em seguida, os membros da comissão rubricarão todos os documentos apresentados, os quais serão submetidos a vista, exame e rubrica dos participantes presentes.

10.6. Finalmente, depois de consignar em **ATA** todas as ocorrências havidas e de colher a assinatura dos presentes, o Presidente da Comissão de Licitação determinará o encerramento da reunião.

8

10.7. Para fins de julgamento, considerar-se-á a individualidade de cada um dos imóveis licitados, sendo que a habilitação e o julgamento das propostas será feito em sessão reservada da Comissão, cujo resultado será publicado na imprensa oficial desta Capital e de forma acessória, divulgada aos interessados no sítio da Prefeitura Municipal de Curitiba.

11. Dos Critérios de Julgamento

11.1. O julgamento da habilitação e das propostas será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da abertura das propostas e considerando que o tipo da presente licitação é o de “maior lance ou oferta”, as propostas serão julgadas e classificadas da seguinte forma:

11.2. Serão consideradas preferencialmente as propostas para pagamento à vista, em detrimento das propostas para pagamento parcelado.

11.3. Se houverem apenas propostas para pagamento à vista, serão classificadas pelo preço ofertado, sendo vencedora a proposta de maior preço.

11.4. Se houverem propostas para pagamento à vista e parcelado, será feita a classificação das propostas à vista, como se apenas estas houvessem, classificando-se na sequência as propostas para pagamento parcelado.



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

11.5. No caso de empate entre duas ou mais propostas a classificação far-se-á, obrigatoriamente, por sorteio.

12. Dos Recursos contra o recebimento, habilitação e julgamento de propostas

12.1. Qualquer pessoa poderá, no prazo legal antes da data fixada para a realização da sessão pública, solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o edital de Licitação.

12.2. Será admitido o encaminhamento de impugnação ou recurso administrativo por meio de fac-símile ou e-mail, por intermédio de petição escrita dirigida à autoridade superior, sendo obrigatório protocolizar na CURITIBA S.A, no prazo legal o original do documento.

12.3. A licitante que desejar recorrer contra decisões da Comissão Permanente de Licitações, deverá manifestar-se no prazo legal.

12.4. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela licitante.

12.5. As impugnações e os recursos deverão obedecer os prazos e disposições estabelecidas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações e demais normas legais vigentes;

12.6. As impugnações, recursos e contrarrazões deverão ser entregues no protocolo da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba-CURITIBA S.A , com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 45 - 7º Andar, Centro, Curitiba, Paraná.

13. Da Homologação e convocação

13.1. Proferido o julgamento pela Comissão de Licitação e solucionados eventuais recursos, o processo licitatório será encaminhado à Diretoria da **CURITIBA S.A.**, para a competente deliberação.

13.2. Homologado o resultado, os participantes vencedores serão notificados para no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, comparecerem à sede da **CURITIBA S.A.**, afim de apresentar a documentação necessária para a elaboração da respectiva escritura e/ou emissão do Contrato Particular de Compra e Venda.

13.3. A não apresentação da documentação necessária para a elaboração do Contrato e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda, a critério da **CURITIBA S.A.**, na aplicação das penas dos artigos 64 e 81 da Lei de Licitações e perda do depósito em caução, a título de multa indenizatória, sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, especialmente perdas e danos.



13.4. A recusa do proponente vencedor em assinar o Contrato de Compromisso de Compra e Venda e/ou Escritura Definitiva retro citados e seu não comparecimento para fazê-lo no prazo a que se refere o item 14.1, implicará na perda do valor caucionado, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei de Licitações e no presente Edital.

13.5. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o licitante colocado em 2º (segundo) lugar será convocado para assinar o Contrato e/ou Escritura de Compromisso de Compra e Venda, nas mesmas condições e valor da proposta do primeiro colocado, desde que preenchidas todas as exigências deste Edital.

14. Da Documentação para elaboração do Contrato de Compra e Venda

14.1. A documentação para a elaboração do Contrato de Compra e Venda poderá ser apresentada em via original ou através de cópia autenticada, atentando aos respectivos prazos de validade, considerado como de 30 (trinta) dias na ausência de disposição expressa em contrário.

14.2. As pessoas naturais deverão apresentar os seguintes documentos:

a) cópia do documento de identidade (RG ou carteira do órgão de classe) e do CPF/MF (dispensável caso o número conste no documento de identidade) do casal (se for o caso);

b) comprovação do estado civil (certidão de nascimento, casamento ou óbito do cônjuge, atualizadas)

c) declaração de convivência, se for o caso;

d) para o caso de venda parcelada, deverão ser apresentadas pelo proponente e cônjuge ou companheiro:

d.1) cópia da anotação referente ao emprego atual na Carteira de Trabalho e dos 3 (três) últimos comprovantes de pagamento de salários ou declaração do empregador informando o tempo de vínculo e o salário atual ou declaração de renda assinada por profissional devidamente habilitado junto ao Conselho Regional de Contabilidade – CRC ou última declaração de imposto de renda, demonstrando renda familiar compatível com a proposta

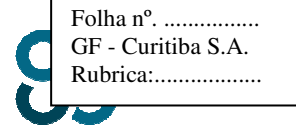
14.3. As pessoas jurídicas deverão apresentar os seguintes documentos:

a) cópia do documento de identidade (RG ou carteira do órgão de classe) e do CPF/MF (dispensável caso o número conste no documento de identidade) dos representantes legais;

b) uma via original atualizada ou cópia autenticada da certidão simplificada expedida pela Junta Comercial ou documento equivalente expedido pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos ou órgão de classe, contendo qualificações da empresa, nome e poderes dos representantes legais, e



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

no caso de sociedade por ações, também o prazo de mandato dos seus representantes legais, salvo se a que tiver sido fornecida com a proposta ainda estiver dentro do prazo de validade.

c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);

d) Certidão Negativa de Débito (ou positiva com efeitos de negativa) fornecida pela Receita Federal do Brasil, dentro do prazo de validade.

e) Certificado de Regularidade do FGTS/CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade;

f) Certidão Negativa de Débito (ou positiva com efeitos de negativa) perante a Prefeitura Municipal de Curitiba, dentro do prazo de validade.

g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, fornecida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

h) para o caso de venda parcelada:

h.1) certidão negativa de pedidos de protestos expedida pelos cartórios distribuidores competentes da comarca em que se situe a sede da pessoa jurídica, emitida com a antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data de apresentação;

h.2) certidão negativa de pedidos de falências ou concordatas expedida pelos cartórios distribuidores competentes da comarca em que se situe a sede da pessoa jurídica, emitida com a antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data de apresentação;

h.3) para pessoas jurídicas não sediadas no Município de Curitiba, certidão expedida pela Corregedoria Geral da Justiça, ou órgão correspondente do Estado ou Distrito Federal com relação dos Cartórios distribuidores de pedidos de falências, concordatas e protestos de títulos;

h.4) Balanço Patrimonial e Demonstrações do Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido, e das origens e aplicações de recursos, relativas ao último exercício social consolidado, apresentado na forma da lei, devidamente registrados na Junta Comercial ou Cartório de Títulos e Documentos, conforme o caso, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da documentação, conforme inciso I do art. 31 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, acompanhado, no caso de sociedades anônimas da publicação em Diário Oficial e, na hipótese de capital aberto, de parecer de auditor independente;

h.5) demonstração de capacidade financeira assinada por profissional habilitado, calculada com base nas demonstrações contábeis do último exercício social consolidado, na qual os índices de Liquidez Corrente (LC) e Liquidez Geral (LG) sejam iguais ou superiores ao fator 1,00, quando calculados segundo as fórmulas:

11

$$LC = \frac{\text{ativo circulante}}{\text{passivo circulante}}$$

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

14.4. Os documentos que não forem apresentados no original ou através de cópia autenticada, os proponentes deverão portar a via original para eventual conferência e autenticação pela Comissão de Licitação.

14.5. Considera-se atualizado o documento emitido há no máximo 90 (noventa) dias.

15. Da Contratação

15.1. Decairá do direito à contratação, independentemente das justificativas apresentadas, e a critério desta Companhia, o licitante vencedor que não apresentar a documentação para a elaboração do Contrato Particular e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda no prazo estipulado ou que, na data da contratação, não permanecer cumprindo as condições para participação da **CONCORRÊNCIA** e as condições para financiamento (no caso de venda parcelada).

12

15.2. Até a assinatura do Contrato e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda, o licitante vencedor poderá ser desclassificado se a **CURITIBA S.A.** tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, e regularidade econômico-financeira, não apreciado pela Comissão de Licitação, ou de fatos supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.

15.3. Considerada regular a documentação apresentada pelos licitantes vencedores, serão confeccionados o Contrato Particular e/ou Escritura Definitiva de Compra e Venda, efetuando-se a convocação dos proponentes para a assinatura dos mesmos, que deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, salvo se maior prazo for conferido pela **CURITIBA S.A.** para solução de questões administrativas específicas.

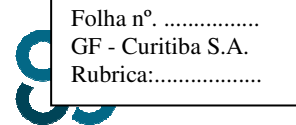
15.4. Ocorrendo a não assinatura do contrato no prazo estipulado, por qualquer motivo, serão aplicadas aos participantes as sanções legais cabíveis, e serão convocados sucessivamente os ofertantes classificados na sequência para, querendo, adjudicar o objeto do presente, nas mesmas condições da proposta originalmente classificada em primeiro lugar.

16. Das Disposições Gerais

16.1. A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - **CURITIBA S.A.** poderá anular total ou parcialmente a presente licitação por ilegalidade ou revogá-la por razões de interesse público



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, sem que assista aos licitantes o direito de pleitear qualquer indenização.

16.2. A participação do proponente na presente licitação por si só, independe de qualquer declaração expressa, implica em plena admissão e concordância com os termos e condições do presente Edital e seus anexos, do ato convocatório e demais elementos que integram o objeto da licitação.

16.3. O proponente ou assistente que vier a causar impedimentos ao normal e legal andamento da presente licitação, além das sanções legais previstas (inclusive desclassificação do certame), será responsabilizado civilmente pelos danos e prejuízos causados à entidade licitante, derivados da não conclusão do processo licitatório, bem como da não obtenção do objeto pretendido.

16.4. Para todos os efeitos jurídicos, as decisões proferidas pela Comissão de Licitação serão havidas como publicadas e notificadas aos licitantes com a divulgação por Editais, afixados na **CURITIBA S.A.** e por meio de divulgação no sitio eletrônico da Prefeitura Municipal de Curitiba.

16.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

16.6. Caso as datas previstas para a realização de eventos da presente licitação sejam declaradas feriado ou ponto facultativo, aqueles eventos serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local previsto neste Edital.

16.7. No caso de eventual divergência entre este Edital e seus anexos, prevalecerão as disposições do Edital.

16.8. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação designada para o recebimento, análise e julgamento das propostas, observada a legislação em vigor.

16.9. Aplicam-se à presente licitação todas as disposições previstas na Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores.

17. Das Disposições Finais

17.1. Compõem e complementam o presente Edital os seguintes anexos:

ANEXO 01 – Relação de Imóvel em Licitação e valor da caução;

ANEXO 02 – Modelo de carta credencial;

ANEXO 03 – Modelo da carta proposta para compra do imóvel;

ANEXO 04 – Modelo de Contrato de Compra e Venda;

ANEXO 05 – Modelo de Atestado de Conhecimento do Estado dos Imóveis;

ANEXO 06 – Modelo de Declaração de Inexistência de fatos impeditivos.

ANEXO 07 - Consulta para Fins de Construção - Croqui - Matrícula

ANEXO 08 - Cálculo de Financiamento

17.2. O presente edital e demais informações relativas a este processo licitatório estarão disponíveis no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Curitiba.

17.3. Informações e esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos na sede da **CURITIBA S.A.**, sito na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, 7º andar, Centro, nesta capital ou pelos telefones (41) 3221-8820, junto ao Setor de Licitações, durante o horário comercial.

Curitiba, 21 de Janeiro de 2021.

14

DAVIDSON JOSÉ MOULEPES

Presidente da Comissão de Licitação

ANEXO 01

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS EM LICITAÇÃO E PLANILHA DE VALORES DE CAUÇÃO PARA LICITAÇÃO

LOTE 1 : 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 m², cadastrado sob a indicação fiscal 43.125.023.000.

LOTE	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	Indicação Fiscal	ÁREA M ²	VALOR /M ² EM R\$	VALOR DE VENDA R\$
1	Rua Cel. Hoche Pedra Pires	CIC		43.125.023	418,00	1.344,77	562.113,86
TOTAL							562.113,86

2. Forma de Pagamento:

As propostas de pagamento a prazo deverão obedecer às seguintes condições:

- a) entrada equivalente a pelo menos 20% (vinte por cento) do valor mínimo de venda;
- b) prazo máximo de parcelamento será de até 60 (sessenta) meses.

O financiamento da parte do preço a ser parcelada será efetuado diretamente perante a **CURITIBA S.A.**, e as prestações correspondentes serão calculadas pelo sistema PRICE, a uma taxa nominal de 0,5% a.m. (zero vírgula cinco por cento ao mês), sobre o valor do saldo remanescente, expressas em Reais (R\$).

Atualização da prestação, do saldo devedor e acessórios será feita anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acumulada nos últimos 12 (doze) meses, ou na falta, pelo índice utilizado pela Prefeitura Municipal de Curitiba para corrigir débitos fiscais.

(*)Como condição para apresentar propostas, os interessados deverão efetuar a título de caução de proposta o recolhimento de montante equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda.



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

ANEXO 02

CARTA-CREDENCIAL (MODELO)

Local, ____ de ____ de 2021.

À Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001/2021 - CURITIBA S.A.

Prezados Senhores,

O abaixo assinado, carteira de identidade Nº _____, emitida por _____, na qualidade de proponente, vem, pela presente, informar V^{as} S^{as} que o(a) senhor(a) _____, carteira de identidade Nº _____, emitida por _____, é a pessoa por mim (nós) designada para acompanhar a sessão de abertura e recebimento da documentação de habilitação e propostas de preços, bem como assinar atas e demais documentos a que se referir a licitação em epígrafe, inclusive a desistência de interposição de recurso administrativo, se for o caso.

16

Atenciosamente,

(carimbo, nome e assinatura do proponente)

(carteira de identidade, número e órgão emissor)

OBS.: FIRMA RECONHECIDA DO PROPONENTE.



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

ANEXO 03

PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO (de acordo com o edital):

Imóvel de matrícula _____ e

Localizado em Curitiba, no Bairro _____.

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

Nome/Razão Social: _____

Endereço: _____ nº _____

Casa/apto: _____ Bloco: _____ Telefone: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ Estado: _____

Estado Civil: _____ Profissão _____

R.G.: _____ CPF/CNPJ: _____

3. PROPOSTA:

Valor da oferta: R\$ _____

Valor da oferta por extenso (sem rasuras) _____

Valor da entrada (% mínimo do valor de avaliação):

R\$ _____

Valor da entrada por extenso (sem rasuras):

Prazo de financiamento: _____ meses

4. DECLARAÇÃO:

Declaro, ao assinar esta proposta em 1 (uma) via, válida por 60 (sessenta) dias consecutivos da data da licitação, que conheço as condições a que devo satisfazer para obtenção do financiamento ou compra à vista, ao mesmo tempo em que me submeto, expressamente, ao constante do "Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2021 - CURITIBA S.A.".

Curitiba, _____ de _____ de 2021.

Proponente



CURITIBA



Folha nº
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

ANEXO 4

MINUTA DO CONTRATO PARTICULAR e/ou ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULAS RESTRITIVAS

Nº 00X/2021

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de Direito, de um lado: _____, portador da carteira de identidade RG nº _____, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº _____, residente e domiciliado _____ doravante denominado simplesmente **COMPRADOR**; e de outro, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, sociedade de economia mista municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.493.899/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, anteriormente denominada Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CDC, CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, CIC - Cidade Industrial de Curitiba S.A, e Companhia de Urbanização de Curitiba - URBS, neste ato e na forma de seu Estatuto representada por seu Diretor Presidente, _____ inscrito no CPF/MF sob o nº _____, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, assistidos pela Supervisora Jurídica da Companhia _____ inscrita na OAB/PR sob o nº _____, adiante denominada simplesmente **VENDEDORA**; simultaneamente referidos como PARTES, resolvem celebrar o **CONTRATO / ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**, em conformidade com processo administrativo sob nº _____ e o Resultado da Concorrência Pública n.º 001/2021, com as cláusulas e condições seguintes:

18

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

Tem o presente negócio jurídico a finalidade de estabelecer a promessa de compra e venda do imóvel descrito como: (DESCRIÇÃO DO LOTE conforme Anexo 1)

Parágrafo Primeiro.

Declara a VENDEDORA que o imóvel objeto do presente é de seu domínio pleno e se encontra livre e desimpedido.

Parágrafo Segundo

A Escritura Definitiva será somente outorgada após o pagamento integral do valor do imóvel, com a transferência do domínio ao outorgante, caso o imóvel já esteja regularizado.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Preço e da Forma de Pagamento

Como preço O COMPRADOR pagará a VENDEDORA o valor de R\$ ____/m² (____), totalizando o valor total de R\$ ____ (____), nas seguintes condições:

a) Parcela de entrada no valor de R\$ ____ (____), paga à vista, no ato de assinatura deste.



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

b) ____ (____) parcelas iguais e sucessivas de R\$ ____ (____), reajustáveis anualmente pelo fator de correção monetária eleito para este contrato, vencíveis no dia ____ (____) de cada mês, vencendo a primeira em ____/____/____ e a última em ____/____/____.

Parágrafo Único - O financiamento da parte do preço a ser parcelada será efetuado diretamente perante a **CURITIBA S.A.**, e as prestações correspondentes serão calculadas pelo sistema PRICE, a uma taxa nominal de 0,5% a.m. (zero vírgula cinco por cento ao mês), sobre o valor do saldo remanescente, expressas em Reais (R\$).

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Hipótese de Impontualidade dos Pagamentos

Havendo impontualidade no pagamento das parcelas do preço, será aplicada a multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo fator de correção monetária eleito para este contrato.

Parágrafo único.

A inadimplência simultânea de 3 (três) parcelas, sucessivas ou não, causará o vencimento antecipado da dívida, podendo a VENDEDORA optar pela execução de todo o saldo remanescente acrescido dos encargos moratórios ou pela rescisão do contrato.

19

CLÁUSULA QUARTA - Das Restrições de Uso e Ocupação do Imóvel

Declara o COMPRADOR neste ato que tem conhecimento das restrições de uso incidentes sobre o imóvel objeto do presente tais como áreas não edificáveis de preservação permanente, faixas de domínio e servidões de passagem.

Parágrafo primeiro.

Declara o COMPRADOR em especial que procedeu à vistoria prévia do imóvel objeto do presente e está ciente de todas as características físicas da área e de seu entorno, capazes de afetar a ocupação e uso do solo, tais como a existência de cursos e corpos d'água, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, redes de distribuição de água, rede de coleta de esgotos, gasodutos, oleodutos, linhas de comunicação de dados, visadas de transmissão de microondas, dentre outras, que direta ou indiretamente afetem a área, destacando que a listagem constante do Anexo II é meramente enunciativa.

Parágrafo segundo.

Declara o COMPRADOR igualmente que tem conhecimento do tipo de zoneamento urbano incidente sobre o imóvel objeto deste contrato, e dos seus parâmetros de ocupação, assim como tem ciência da legislação de posturas urbanas e ambiental aplicável.

CLÁUSULA QUINTA - Da Responsabilidade sobre o Empreendimento a ser Executado no Imóvel Objeto do Contrato



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

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 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.

Parágrafo primeiro.

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.

Parágrafo segundo.

Declara o COMPRADOR neste ato que previamente à assinatura deste realizou todos os estudos de viabilidade 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 VENDEDORA de qualquer responsabilidade e estando ciente de que esta circunstância não constitui causa para resolver o contrato em seu benefício.

20

CLÁUSULA SEXTA - Da Responsabilidade pela Conservação do Imóvel

Durante a vigência do presente contrato e sob pena de rescisão, deverá o COMPRADOR manter o bem objeto do contrato em perfeito estado de integridade, segurança, uso e gozo.

Parágrafo primeiro.

A deterioração do bem objeto do contrato, qualquer que seja o seu motivo, não será causa para eximir o COMPRADOR da conclusão do negócio jurídico e nem do pagamento integral do preço.

Parágrafo segundo.

Poderá a VENDEDORA durante a vigência deste contrato exigir que o COMPRADOR tome as providências necessárias para garantir a o perfeito estado de integridade, segurança, uso e gozo do imóvel objeto do presente.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Restrição à Oferta do Imóvel como Garantia

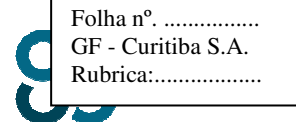
Enquanto não quitado integralmente o preço, o COMPRADOR não poderá ofertar o bem objeto do presente e nem tampouco os direitos decorrentes deste contrato como garantia, penhor ou caução de quaisquer negócios jurídicos ou ações judiciais, nem sobre ele constituir qualquer ônus reais, sob pena de ineficácia absoluta e integral responsabilidade perante terceiros prejudicados, sem prejuízo da reparação de eventuais danos causados à VENDEDORA.

Parágrafo primeiro.

Após a quitação do preço e a formalização do instrumento definitivo de compra e venda, a presente cláusula perde sua eficácia.



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

Parágrafo segundo.

Em qualquer hipótese, no caso de penhora, arrestamento, indisponibilização ou constrição judicial do bem objeto deste contrato resta o COMPRADOR obrigado a comunicar imediatamente os termos do presente contrato ao Juízo que a tenha ordenado e à VENDEDORA a ocorrência do fato, sob pena de responder pelos prejuízos que sua omissão ou demora der causa, até a quitação integral deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA - Da Imissão Imediata na Posse

Respeitadas as limitações estabelecidas neste instrumento, fica o COMPRADOR imitado imediatamente na posse do imóvel objeto do presente contrato, assumindo todos os encargos e vantagens dela decorrentes, inclusive a obrigação de pagar todos e quaisquer encargos incidentes sobre o bem, tais como impostos, taxas, multas e contribuições, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA.

CLÁUSULA NONA - Da Rescisão

Serão motivos para rescisão do presente contrato de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, com aplicação da multa contratual, e sem prejuízo das cominações legais aplicáveis e eventual ação para reparação dos danos que sobejarem a penalidade ou para regresso:

- a) a utilização do bem de forma diversa do previsto no presente contrato;
- b) o descumprimento das cláusulas e condições contratuais;
- c) a inobservância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.

Parágrafo primeiro.

No caso de rescisão motivada pelo COMPRADOR:

- a) o COMPRADOR perderá em favor da VENDEDORA a título de ressarcimento pela indisponibilidade do imóvel os valores que tiver pago em função deste contrato.
- b) as benfeitorias necessárias e as úteis que não puderem ser retiradas do imóvel objeto do presente restarão incorporadas ao bem, não cabendo ao COMPRADOR ressarcimento ou indenização, nem direito à retenção.
- c) outras benfeitorias deverão ser retiradas pelo COMPRADOR no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da notificação de rescisão, sob pena de responder pelo custo de remoção e depósito ou perde-las em favor da VENDEDORA.

Parágrafo segundo.

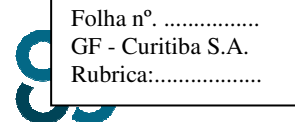
A rescisão do presente contrato não eximirá o COMPRADOR da responsabilidade exclusiva pelos eventuais passivos fiscais e ambientais incidentes sobre o do imóvel objeto do presente.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Multa por Infração Deste Contrato

As partes estipulam o pagamento da multa na proporção de 10% (dez por cento) do valor total do contrato a ser aplicada a PARTE que der causa à resolução do presente contrato.



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Opção pelo Vencimento Antecipado da Dívida

Em qualquer das hipóteses de rescisão do presente contrato poderá a VENDEDORA optar pelo vencimento antecipado da dívida com a aplicação da totalidade dos encargos e a pronta execução do saldo remanescente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Instrumento Definitivo de Compra e Venda

O instrumento definitivo de compra e venda será outorgado pela VENDEDORA após o pagamento integral do preço e desde que:

- a) o COMPRADOR tenha cumprido todas as obrigações previstas neste contrato;
- b) haja prévia comprovação de quitação das obrigações fiscais incidentes sobre o imóvel objeto do contrato;
- c) o COMPRADOR apresente todos os documentos e informações necessários à composição da escritura que lhe competirem.
- d) O imóvel esteja regularizado;

Parágrafo Primeiro.

O instrumento definitivo de compra e venda será outorgado pela VENDEDORA no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados do pedido formal de outorga devidamente instruído com todos os documentos e informações necessários à composição da escritura, ressalvados os casos de impedimento por motivo de força maior, dentre os quais a pendência de processo administrativo ou judicial de retificação, desafetação, desmembramento ou subdivisão.

22

Parágrafo Segundo.

No caso de inércia do COMPRADOR, poderá a VENDEDORA convocá-lo para formalização do instrumento definitivo de compra e venda, concedendo-lhe prazo de 60 (sessenta) dias para assinatura do documento, após prévia entrega das informações e documentos necessários a tal fim.

Parágrafo Terceiro.

Compete ao COMPRADOR arcar com as despesas relativas à escrituração e registro do instrumento definitivo de compra e venda.

Parágrafo Quarto.

Caso à época de outorga do instrumento definitivo de compra e venda exista algum motivo impeditivo do registro do negócio jurídico, tais como a pendência de processo administrativo ou judicial de retificação, desafetação, desmembramento ou subdivisão, poderão as PARTES optar pela formalização de um instrumento particular de compra e venda, a ser oportunamente convertido no competente instrumento público.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Fator de Correção Monetária

As partes elegem como fator de correção monetária para o presente contrato e todos os seus desdobramentos a variação do IPCA/IBGE.

**Parágrafo único.**

Na hipótese de extinção do índice ora eleito como fator de correção monetária será utilizado em sua substituição, a partir da data de sua extinção, o fator de correção monetária utilizado pela Prefeitura Municipal de Curitiba para atualização dos débitos tributários dos quais for sujeito ativo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Da Restrição à Cessão do Imóvel

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 VENDEDORA, sob pena de incidir em justa causa para rescisão ou vencimento antecipado do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Do Direito de Preferência

Fica assegurado à VENDEDORA durante a vigência deste contrato e a qualquer tempo após a assinatura da escritura pública de compra e venda definitiva, o direito de preferência de compra de todo ou de parte do imóvel objeto do presente contrato que vier a ser vendido pelo COMPRADOR, nos termos que dispõe o art. 513 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Do Direito de Retrovenda

Fica assegurado à VENDEDORA, durante a vigência deste contrato e pelo prazo de 3 (três) anos a partir da assinatura da escritura pública de compra e venda definitiva, o direito de exercer a retrovenda do imóvel objeto do presente contrato mediante a restituição do preço, atualizado monetariamente pelo fator de correção monetária eleito para este contrato, nos termos dos artigos 505 e seguintes do Código Civil.

23

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Do Direito de Exigir pagamento de Taxa de Anuência à Alienação e Transferência

Não exercendo a VENDEDORA o direito de recompra ou de preferência para aquisição do imóvel, e concedendo sua anuência à transferência do domínio do imóvel objeto do presente ou dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato a terceiros, terá o direito cobrar do vendedor, ora COMPRADOR, taxa de anuência na proporção de 3,00% (três por cento) sobre o maior, entre o valor declarado da transação e o valor de avaliação atribuído na época da transação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Das Liberalidades

Não constituirá novação e nem implicará tácita alteração dos termos deste as concessões ou omissões no exercício de direitos em que as PARTES incidirem, constituindo-se tais hipóteses em meras liberalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Da Irrevogabilidade e Irretratabilidade

Ressalvadas as hipóteses de rescisão, o presente contrato tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, não competindo direito de arrependimento a qualquer das PARTES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Da Guia de ITBI



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

O COMPRADOR se compromete a pagar as guias de ITBI de número _____, referente ao imóvel objeto deste contrato de compra e venda, conforme Lei Complementar n.º 108 de 20/12/2017 e Portaria 9 de 26/03/2018 da Secretaria Municipal de Finanças.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Do Foro

Elege-se o foro da Comarca de Curitiba, onde se situa o imóvel, para dirimir as questões oriundas do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as PARTES o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Curitiba, ____ de _____ de 2021.

Pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

Diretor Presidente

Diretor Administrativo Financeiro

24

Advogada

Pelo COMPRADOR

Testemunhas



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

ANEXO I do Contrato - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO LOTE.

Croqui de localização da Área

LOTE

25



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

ANEXO 05

(Modelo)

ATESTADO DE CONHECIMENTO DO ESTADO DOS IMÓVEIS

Ref.: CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2021

Objeto: Alienação de imóveis localizados em Curitiba-PR

Eu, _____, declaro para os devidos fins que tenho conhecimento e aceito as condições de fato e de direito do(s) imóvel(is) objeto(s) de alienação pela CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2021 - CURITIBA S.A. localizado(s) no Bairro CIC, bem como tenho conhecimento das reais medidas e condições do bem, assim como das possibilidades e das condições de uso e edificação decorrentes da legislação aplicável.

Local, __ de _____ de 2021.

ANEXO 06
(Modelo)
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

PROPONENTE.....
CNPJ/CPF n.º
ENDEREÇO (Rua, n.º, bairro).....
MUNICÍPIO.....UF.....
TELEFONE(S).....

O Proponente acima identificado, para fins de prova junto a CURITIBA S.A., CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2021, declara, para todos os efeitos legais e administrativos, que não há superveniência de fato impeditivo da habilitação, sob as penas cabíveis, nos termos do artigo 32, parágrafo segundo da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, afirma a veracidade de todos os documentos apresentados e concorda e sujeita-se a todos os termos do respectivo Edital.

27

Ciente de que qualquer falsidade na declaração acima importará em sua inabilitação no processo de licitação, além das sanções previstas em lei, firma a presente.

_____, ____ de _____ de 2021.

Nome completo/assinatura



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

ANEXO 07

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO / MATRÍCULA / CROQUI

28

LOTE 1



CURITIBA

Folha nº
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ

RUA MARECHAL DEODORO, 717

8º andar - FONE: 3224 9304

TITULAR: JORGE LUIS MORAN

CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 110.583

Rubrica

IMÓVEL: Lote de Terreno nº 103, da Planta Chácara dos Ingleses, de forma retangular, sem benfeitorias, situado no Bairro Vila Izabel, em Curitiba-PR, a 39,00m (trinta e nove metros) da esquina com a Avenida Presidente Getúlio Vargas (SO05), no lado ímpar da rua, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Coronel Hoche Pedra Pires (WO46 A), pelo lado direito de quem da referida rua observar, o imóvel mede 38,00m (trinta e oito metros) onde confronta com o lote fiscal 43.125.036, pelo lado esquerdo de quem da referida rua observa, o imóvel mede 38,00m (trinta e oito metros) onde confronta com o lote fiscal 43.125.024, na linha dos fundos o imóvel mede 11,00 (onze metros) onde confronta com o lote fiscal 43.125.010, fechando o perímetro e perfazendo a área de 418,00m² (quatrocentos e dezoito metros quadrados), cadastrado sob a **indicação fiscal nº 43.125.023.000.** **Observação:** As omissões quanto a caracterização do imóvel foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula de acordo com o art. 500, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, as quais assumiram integral responsabilidade pelo suprimimento.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CURITIBA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa em Curitiba-PR, na Avenida Cândido de Abreu, nº 817, inscrito no CNPJ/MF nº 76.417.005/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 10.215, Livro 3-D, datada de 16 de janeiro de 1938, da 1ª Serventia Registral de Curitiba-PR.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de agosto de 2015.

Jorge Luis Moran - Titular.

R-1-110.583 - PROT. 483.597 de 11/08/2015 - **PERMUTA** - Conforme certidão emitida em 13 de julho de 2015 da escritura pública de permuta, lavrada em 01 de julho de 2015, no 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 156/159 do livro 828-N, **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, já qualificado anteriormente, representado por Daniele Regina dos Santos, inscrita no CPF/MF nº 872.198.679-72, assistida por Carlos Antônio Lesskiu, inscrito no CPF/MF nº 504.460.709-63, **TRANSFERIU** o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de permuta, para **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, com personalidade jurídica de direito privado, declarada de utilidade pública e constituída na forma das leis municipais nºs 2.295 de 21/08/1963, 4.369 de 25/09/1972, 4.470 de 26/12/1972, 6.155 de 26/06/1980, 7.674 de 10/06/1991, 8.184 de 31/05/1993 e 10.130 de 28/12/2000 bem como da lei federal 6.404 de 15/12/1976 que dispõe sobre sociedades por ações, com seus Estatutos Sociais arquivados na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR, em 29/05/1992 sob nº 180.501, certidão simplificada pela JUCEPAR em data em 10/04/2015, com sede à Rua Barão do Rio Branco, 45, 8º andar, centro, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 76.493.899/0001-93, representada por Clarice Zendron Dias Tanaka, inscrita no CPF/MF nº 875.808.889-04; Daniele Rosset, inscrita no CPF/MF nº 026.248.109-00, assistida por Sandra Regina Schimitka Romaniello, inscrita no OAB/PR nº 18.190, pelo valor de **R\$430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais), avaliado pela comissão de avaliação de imóveis - CAI/SMAD, conforme laudo nº Continua no verso




CURITIBA

Folha nº
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

continuação


209, de folhas 25 a 40 do processo administrativo nº 136.762/2013-PMC, **sem condições**. O imóvel desta matrícula foi permutado com os lotes de nºs 05 e 07 da quadra 12 da Planta Santo Ângelo, matriculado no 8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR sob nº 10.578, avaliados no valor total de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 9C8D.8215.DC81.C4FD emitida às 15:28:47 do dia 18/08/2015, válida até 14/02/2016, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da lei 8.212 de 24 de julho de 1991, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, arquivada sob nº 483.597. Não está sujeito ao pagamento da taxa devida ao Funrejus, em conformidade com o contido no item 21 da instrução normativa 01/99, que estabeleceu normas ao decreto judiciário 251/99, o qual alterou o decreto 153/99, e este regulamentou a lei estadual 12.216 de 15/07/98 que é IMUNE do imposto nos termos do art. 150, VI, "a" da Constituição Federal e em conformidade com a Instrução SEFA ITCMD nº 009/2010 da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná. **Emitida a DOI.** O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de agosto de 2015.  Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$720,10 = 4.312 VRC. (pn/rs)

30

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª Serventia Registral - Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 110.583 do Registro Geral. Dou fé. Curitiba - PR, 28 de agosto de 2015.


ADRIANA LEITE
3ª REGISTRO DE IMÓVEIS
Escrivente P 091/2011

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
xxVzd.9RZ0m.Clr5s
Controle:
7awax.6ovNT
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>





CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

**RELATÓRIO GERAL DO LOTE****Inscrição Imobiliária: 28.0.0004.0406.00-6 Indicação Fiscal: 43.125.023**

Bairro: **VILA IZABEL**
Quadricula: **M-10**

Rua da Cidadania: **Fazendinha**
Situação: **Ativo**

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo**Zoneamento**

1 - Zoneamento: CONEC.SETOR ESPECIAL CONECTORA 4
Sistema Viário: NORMAL

Testadas do Lote

Posição do Lote: Meio de quadra

1 - Denominação: R. CORONEL HOCHÉ PEDRAPIRES Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: W046A Tipo: Principal Nº Predial: 361 Testada (m): 11,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1) O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA
Cota Direita: +/- 1,50

Parâmetros da Lei de Zoneamento**Classificação dos Usos****Usos Permitidos****- HABITACIONAL**

HABITAÇÃO COLETIVA.

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2.

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

TOLERADO HABITAÇÕES UNIFAMILIARES.

PARA MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC.

- COMERCIAL

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL.

COMUNITÁRIO 1 E 2.

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1, ATENDIDA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA.

Usos Permissíveis

COMUNITÁRIO 3.

** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Parâmetros de Subdivisão ou Unificação

Lote Padrão Mínimo		
Testada (m)		Área m²
Meio de quadra	Esquina	
15,00	*****	450,00

Parâmetros de Construção

Coefficiente de Aproveitamento



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.



RELATÓRIO GERAL DO LOTE

Inscrição Imobiliária: 28.0.0004.0406.00-6 Indicação Fiscal: 43.125.023

Parâmetros de Construção

Coefficiente de Aproveitamento

1,5.

Taxa de Ocupação

50%.

Taxa de Permeabilidade

25%.

Densidade Máxima

Altura Máxima

04 PAVIMENTOS.

06 PAVIMENTOS PARA USOS HABITACIONAIS NOS TRECHOS LINDEIROS A ZR-4.

ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal

5,00 M.

Afastamento das Divisas

FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.

NOS DEMAIS PAVIMENTOS H/6 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Estacionamento

OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO 1021/2013 E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Recreação

OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Observações para Construção

- Cone da Aeronáutica: 970,00 m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

1 - Observar o contido na lei 9803/2000 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo.

2 - Em caso de aquisição de potencial construtivo, de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes:

- Usos: Habitação coletiva e habitação transitória 1.

- Coeficiente de aproveitamento: 2,0.

- Altura máxima: 8 pavimentos.

- Afastamento de divisas: Até 2 pavimentos facultado.

Demais pavimentos H/6 atendido mínimo de 2,50 m.

- Atender demais parâmetros desta consulta amarela.

3 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 1 em edificações existentes.

4 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 2 na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba, ouvida a CDC.

Informações Complementares

Bloqueios

Código	Bloqueio
97	IMÓVEL PÚBLICO

Data Bloqueio
12/01/2002

Alvarás de Construção



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

**RELATÓRIO GERAL DO LOTE****Inscrição Imobiliária: 28.0.0004.0406.00-6 Indicação Fiscal: 43.125.023****Informações de Plantas de Loteamentos**

Sublote Situação de Foro
0000 Não Foreiro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Cód. Planta/Croqui	Nome da Planta	Nº Quadra	Nº Lote	Situação do Lote
A.00208-	Chácara dos Ingleses		103	Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas**Dados de Atingimento por Faixa de Drenagem não Edificável**

Situação do Lote	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro Tubulação	Água Corrente
Lote não Atingido		Não	0,00 m	Não

Características: Deverá prever passagem de águas pluviais dos lotes a montante

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM **

Bacias(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI	Principal
---------------	-----------

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: 0 - Normal Área Terreno: 418,00 m² Área Total Construída: 0,00 m² Total Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote 0	Natureza Territorial	Patrimônio Público Municipal	Imposto Isento	Taxa Isento	Utilização Vago	Ano Construção	Área Construída
							0,00 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Pauta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W0046A	C	ANTI-PO	EXISTE	SIM	SIM

Proprietários

Sublote Proprietário
0000 MUNICIPIO DE CURITIBA

Princ.Registro de Imóveis
CIRC: 00 MATRIC: 000000 REG:
00 LIVRO: 000 PROCES



CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.



RELATÓRIO GERAL DO LOTE

Inscrição Imobiliária: 28.0.0004.0406.00-6 Indicação Fiscal: 43.125.023

Endereços

Endereço de Localização

Sublote Código Logradouro

0000 W.046.A R. CORONEL HOCHÉ PEDRAPIRES nº 000361

Observações Gerais

Sublote:

Responsável pela Emissão	Data
81601 [CDC] - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA	22/09/2015

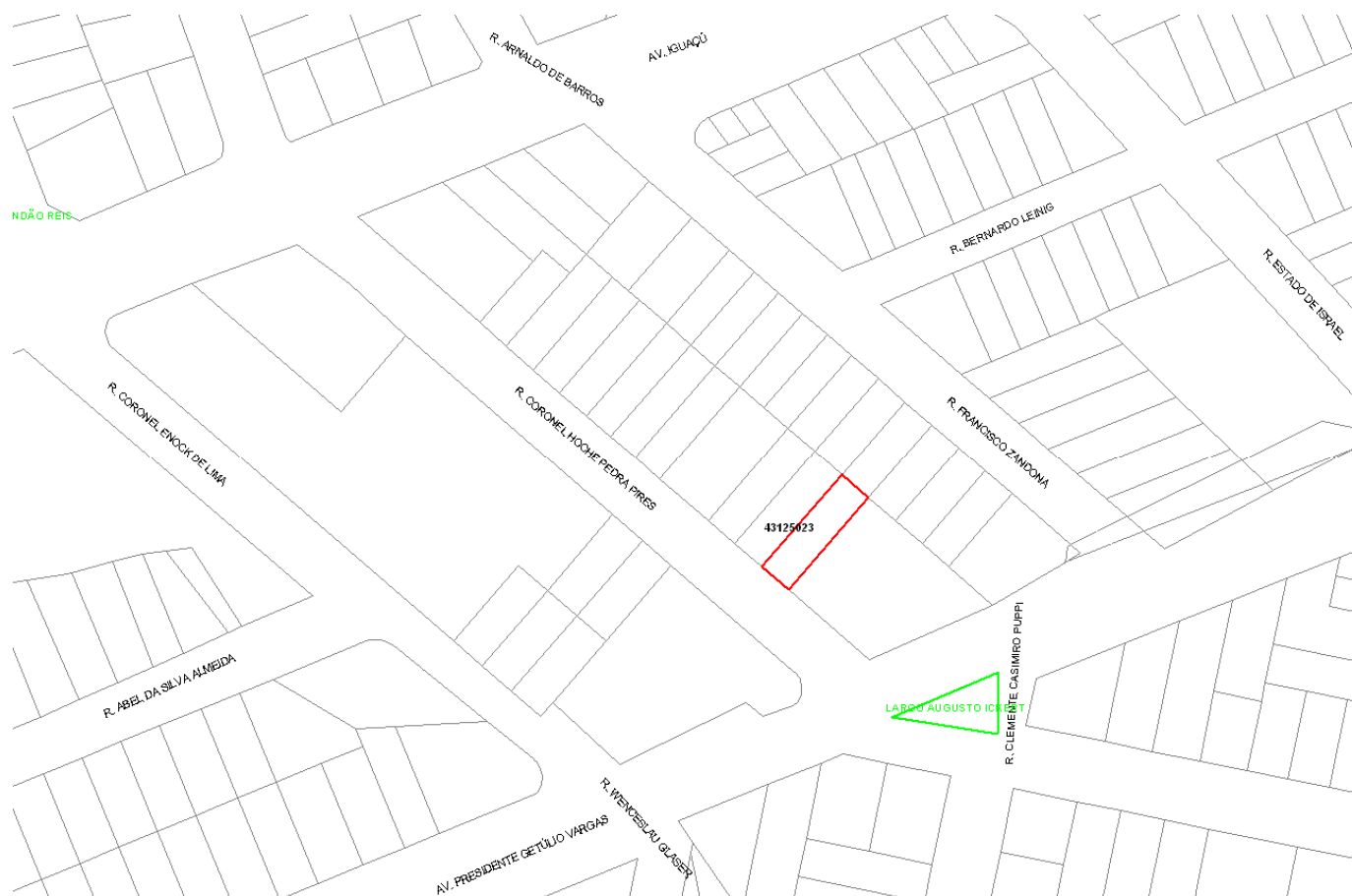


CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.





CURITIBA



Folha nº.
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

ANEXO 08
(Modelo)

CÁLCULO DE FINANCIAMENTO

ÁREA	VALORES MÍNIMOS DE VENDA			TAXA	PRAZO	VALORES DO FINANCIAMENTO				CAUÇÃO	TIPO
(m2)	AValiação-R\$	ENTRADA	FINANCIAMENTO	JURO	(MESES)	PRESTAÇÃO	SEGURO	TCA	ENCARGO	5%	FINANCIAMENTO
418,00	562.113,86	112.422,77	449.691,09	0,5%	60	8.693,79				28.105,69	CURITIBA S.A