



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

### CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2019

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 28/06/2019 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.



**CURITIBA**

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

**CURITIBA S.A.**

**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.

3

**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.** A 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.



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**6.2.1.** Não se aplicam ao financiamento decorrente do presente edital as limitações nos valores reajustados das prestações inerentes ao SFH.

**6.3** 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.

**6.4.** 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.

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

**6.6.** 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.

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

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

**6.9** Eventual saldo devedor residual decorrente do sistema anual de reajustamento deverá ser pago no prazo de até 30 (trinta) dias do vencimento da última parcela de financiamento.

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

## **7. Da Caução prévia para apresentação da proposta**

**7.1.** Como condição para apresentação das propostas, os interessados deverão efetuar a título de caução de proposta, o recolhimento do montante equivalente a **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



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

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](mailto: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**

**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.

5

**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.

**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.



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**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: 001/2019 DIA: 28/06/2019 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:

6

**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.



**CURITIBA**

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

**CURITIBA S.A.**

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, impreterivelmente no dia 28/06/2019, 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.



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

## **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 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.

**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**





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**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 apenas propostas a prazo, serão classificadas pelo Valor Presente (VP) dos fluxos de pagamentos, sendo vencedora a proposta que obtiver maior valor presente segundo a seguinte fórmula:

$$VP = V + Px \frac{\{(1 + io)^n - 1\}}{\{(1 + io)^n\} \times io}$$

Onde:

9

VP = Valor presente da proposta;

V = Valor da parcela à vista da proposta (sinal de negócio);

n = Prazo do financiamento em meses;

io = Taxa de oportunidade, correspondente à taxa SELIC efetiva mensal, vigente no mês da publicação do edital, expressa no formato unitário.

P = Valor base da prestação, calculada conforme a seguinte fórmula:

$$P = VF \times \frac{\{i \times (1 + i)^n\}}{\{(1 + i)^n\} - 1}$$

Onde:

VF = Valor a financiar;

i = Taxa de juros de financiamento ( 8% a.a ) na forma unitária mensal;

N = Prazo de financiamento em meses.

Obs.: os cálculos serão efetuados com 09 (nove) casas decimais.

**11.5.** 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.

**11.6.** 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 - 8º Andar, Centro, Curitiba, Paraná.

10

## **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.



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**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 (5%), 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

11



CURITIBA

88

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:



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

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

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

**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).

13

**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.

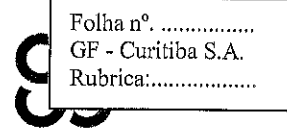
**15.4.** Ocorrendo a não assinatura do contrato no prazo estipulado, por qualquer motivo, serão aplicadas aos participantes as sanções legais cabíveis, e serão convocados sucessivamente os ofertantes classificados na sequência para, querendo, adjudicar o objeto do presente, nas mesmas condições da proposta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



CURITIBA



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

**CURITIBA S.A.**

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, 3º andar, Centro, nesta capital ou pelos telefones (41) 3221-8820, junto ao Setor de Licitações, durante o horário comercial.

Curitiba, 06 de Maio de 2019.

15

**DAVIDSON JOSÉ MOULEPES**

Presidente da Comissão de Licitação



CURITIBA

CURITIBA S.A.

## ANEXO 01

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

**LOTE 1 :** 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 2 :** Lote registrado perante a 8ª Circunscrição de Registro Imobiliário da Comarca de Curitiba, sob parte da matrícula 189.670, e parte da Indicação Fiscal 89.160.036.000, com 2.284,31 metros quadrados, localizada na Cidade Industrial de Curitiba, nesta Capital, com as seguintes características e confrontações: medindo 61,39 m de frente para a Estrada Velha do Barigui, lado par da rua, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, faz esquina com a Rua Lauro Schereiber, para a qual mede 29,30 m, lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 55,06 m onde confronta com a Rua Pedro Andretta, e na linha dos fundos mede 50,79 m, onde confronta com o lote 89.160.036.000 (parte), fechando o perímetro.

16

LOTE	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	Indicação Fiscal	ÁREA M²	VALOR /M² EM R\$	VALOR DE VENDA R\$
1	Avenida das Indústrias	Cidade Industrial	26.938/6ªC	87.333.004	3.643,10	751,52	2.737.862,51
2	Estrada Velha do Barigui	Cidade Industrial	189.670/8ªC	89.160.036	2.284,31	698,41	1.595.384,95
TOTAL					5.927,41		4.333.247,46

## 2. Forma de Pagamento:

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





**CURITIBA**

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

**CURITIBA S.A.**

- 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 2019.

À Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001/2019 - CURITIBA S.A.

Prezados Senhores,

O abaixo assinado, carteira de identidade Nº \_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_, na qualidade de proponente, vem, pela presente, informar V<sup>as</sup> S<sup>as</sup> 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.

18

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 001/2019 - CURITIBA S.A.".

Curitiba, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
Proponente

19



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/2019

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, **WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, **MATEUS MARANHÃO RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, assistidos pela Supervisora Jurídica da Companhia **SANDRA REGINA SCHIMITKA ROMANIELLO**, 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 nº 001/2019, com as cláusulas e condições seguintes:

20

#### 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.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - Do Preço e da Forma de Pagamento

Como preço O **COMPRADOR** pagará a **VENDEDORA** o valor de R\$ \_\_\_\_/m<sup>2</sup> (\_\_\_\_), 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

#### **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.

#### **CLAÚSULA 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.

21

##### **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.

#### **CLAÚSULA QUINTA - Da Responsabilidade sobre o Empreendimento a ser Executado no Imóvel Objeto do 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 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.**



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

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.

**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.

22

**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.

**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



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

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.

#### **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.



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

#### **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.

##### **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.

##### **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.

24

##### **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**





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

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.

#### **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 NONA - Da Irrevogabilidade e Irretratabilidade**

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - 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**

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

**CURITIBA S.A.**

Curitiba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

**Pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**

**WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA**

Diretor Presidente

**MATEUS MARANHÃO RAMOS**

Diretor Administrativo Financeiro

**SANDRA REGINA SCHIMITKA ROMANIELLO**

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

27



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 001/2019**

**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 001/2019 - CURITIBA S.A. localizado(s) no Bairro Fazendinha, 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 2019.



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

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 001/2019, 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.

29

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 2019.

\_\_\_\_\_  
Nome completo/assinatura



CURITIBA

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

**CURITIBA S.A.**

ANEXO 07

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO / MATRÍCULA / CROQUI

30

**LOTE 1**



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA XV DE NOVEMBRO 315 - 1.ª ANDAR  
DEPARTO 154 - FONE: 332-0647  
TITULAR: REGISTRO GERAL DELV  
ESCR: ANA LUIZ MENEZES DE OLIVEIRA

## REGISTRO GERAL

FICHA

1/26.938.-

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 26.938.-

**IMÓVEL:-** Área S-14, com 3.643,10m<sup>2</sup>, nesta Capital, localizada na Avenida das Indústrias, Cidade Industrial. A primeira demarcação da poligonal está a 30,00m. do eixo de locação da Avenida das Indústrias, na sua estaca 46+8,34m. Fixada esta posição como marco inicial, isto é, O+PP ponto de partida da referida poligonal e seguindo o rumo de 270°04'38" Noroeste e a distância de 43,80m. está situado o marco nº 1, esta distância faz frente para a Avenida das Indústrias; prosseguindo a 28°47'24" Sudoeste e a 5,05m. o marco nº 2, esta distância é a corda da curva circular de concordância, a qual define a divisa do terreno, cujo desenvolvimento é de 5,95m. e raio igual a 3,05m., a 84°39'32" Sudoeste e a 110,51m. o marco nº 3 estas distâncias, ou seja, entre os marcos nº 1 e 3 confrontam com a Área S-13, pertencente a CIC-Cidade Industrial de Curitiba S/A; a 05°20'38" Sudeste e a 30,00m. o marco nº 4, esta distância confronta com a Área S-11, pertencente a CIC-Cidade Industrial de Curitiba S/A; a 84°39'32" Noroeste e a 119,97m. o marco nº 5, esta distância confronta com as áreas S-11 e S-12, pertencentes à CIC-Cidade Industrial de Curitiba S/A; em 47,46m. e 72,50m., respectivamente e finalmente a 61°12'38" Sudeste e a 11,59m. o último marco, esta distância é a corda da curva circular de concordância, a qual define a divisa do terreno, cujo desenvolvimento é de 12,31m. e raio igual a 10,33m. sendo que o fechamento da poligonal é feito neste último marco, fazendo-o coincidir com o inicial, ou seja, O+PP, distância esta que confronta com a Área S-12, pertencente a CIC-Cidade Industrial de Curitiba S/A. - Medidas e confrontações essas, fornecidas pela parte, na forma do req. arquivado sob nº 02421.-

**PROPRIETÁRIA:-** CIC-CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA S/A, com sede nesta Capital à Rua Cel. Dulcídio nº 588, inscrita no CGC/MF sob número 75.493.899/0001-93, por seu representante Fernando Wilson Rocha Maranhão.-

Pren. 48.606.-  
Pro. 126.628.-  
Curitiba, 01 de agosto de 1.985. (a)  
Titular.- Custas. Cr\$. 3.892 (0,04-VRC).-

AV-1-26.938.- De conformidade com o Instrumento Particular, datado de 27 de maio de 1.999, (arquivado neste Cartório sob nº 89.165), fica averbado a alteração da denominação social da Proprietária acima, passando a ser: CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba. Pren.-141.592.-Prot.-278.898.- O referido é verdade e

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 26.938.-

31



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

CONTINUAÇÃO  
dou fé. Curitiba, 18 de junho de 1.999. (a).....  
Titular. Custas. R\$4,50/vrc/60/m  
S.KZ.

AV-2-26.938 - Prot. 426.686 de 18/05/2011 - Conforme requerimento datado de 11/05/2011, arquivado sob nº 426.686, e Ata da 60ª A.G.E., registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20050291912, em 01/02/2005, averba-se a alteração da denominação social da CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, para: Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CDC - (arquivo 365.200). Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2011. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$6,30 = 60/vrc (jf) JLM

AV-3-26.938 - Prot. 426.686 de 18/05/2011 - Conforme requerimento datado de 11/05/2011, arquivado sob nº 426.686, e Ata da 61ª A.G.E., registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20051172887, em 11/04/2005, averba-se a alteração da denominação social da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CDC, para: Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. - (arquivo 365.200). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2011. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$8,46 = 60 VRC. (ka) JLM

REGISTRO DE IMÓVEIS  
6ª Serventia Registral - Curitiba  
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 26938 do Registro Geral. Dou fé.  
Curitiba, 24 de Maio de 2011.

SERVENTIA REGISTRAL  
JURGE MORAN  
Titular

SERVENTIA REGISTRAL  
CURITIBA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DQP17118

SEQUE

32





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**

Inscrição Imobiliária 75.4.0003.0264.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 87.333.004	Nº da Consulta / Ano 149467/2019
Bairro: CIDADE INDUSTRIAL Quadricula: Q-08 Bairro Referência:		Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba	

**Motivo Incompleta: FALTAM OS PARÂMETROS DA LEI DE ZONEAMENTO****Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo****Testadas do Lote**

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: AV. DAS INDÚSTRIAS

Sistema Viário: LINHÃO

Cód. do Logradouro: W5D8

Tipo: Principal

Nº Predial: 2052

Testada (m): 52,10

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

\*\*\* LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PROLONGAMENTO DE RUA \*\*\*  
CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL: PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR

Cota da Aeronáutica: 1.081,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

**Parâmetros da Lei de Zoneamento**

Zoneamento: CONEC.SETOR ESPECIAL CONECTORA 2

Sistema Viário: LINHÃO

\* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

**Classificação dos Usos**

Usos Permitidos Comerciais

Usos Tolerados

Usos Permissíveis

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

Usos Proibidos

**Parâmetros da Construção**

Coeficiente de Aproveitamento

Taxa de Ocupação

Taxa de Permeabilidade

Densidade máxima

Altura Máxima

Recuo Frontal

Versão: 3.0.0.155

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

010177-5

467149-5

Página 1 de 3





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
75.4.0003.0264.00-2	-	87.333.004	149467/2019

Afastamento das Divisas

Estacionamento

Recreação

**Informações Complementares**

Unidade Emissora	Código	Observações
	43	LOTE CORTADO PELA LINHA DA COPEL

**Bloqueios**

\*\*\*\*\*

**Alvarás de Construção**

\*\*\*\*\*

**Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)**

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

**Dados Sobre Planta de Loteamento**

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.01402-PRJ010		S14	01-001000/2009

Nome da Planta: \*

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

**Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba**

\*\*\*\*\*

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

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Não Informado		NÃO		NÃO

Características: 3

**Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente**

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

Versão: 3.0.0.155

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

020177-5

467149-4

Página 2 de 3





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

## CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
75.4.0003.0264.00-2	-	87.333.004	149467/2019

## Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal

Área do Terreno: 3.643,00 m²

Área Total Construída: 0,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

## Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	CIC	0	0,00 m²

## Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W508	B ASFALTO	NAO EXISTE	Sim	Sim

## Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI

Principal

## Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\*

Responsável pela Emissão CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET	Data 25/03/2019
--	--------------------

## ATENÇÃO

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

# LOTE 2

37



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.



## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua José Loureiro, nº 113 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3223-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO

CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 113 - 17º andar  
Fone: 3223-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JUNIOR

CNPJ: 08.493.899/0001-93

REGISTRO GERAL

FOLHA 189.670/ 01F

MATRÍCULA Nº

189.670

RUBRICA

**IMÓVEL:** Lote "A" (nº 1), situado no lugar denominado Colônia Augusta, no Bairro São Miguel, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par da logradouro, de forma irregular, medindo 202,22 metros de frente para a Estrada Velha do Sarigui (N.649); pelo lado direito, de quem da referida estrada olha o imóvel, mede em três (3) linhas de 264,72 metros, 14,33 metros e 140,30 metros e confronta com os lotes de Indicações Fiscais nºs 89.180.176.000 e 193.000, com a Rua Amélia Moraes Seixas (W65107), com o Lote de Indicação Fiscal nº 89.863.001.000 e com a Rua Hércules Fernandes (W676); pelo lado esquerdo mede em três (3) linhas de 31,80 metros, 21,19 metros e 291,77 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 89.180.953.000; e na linha de fundos, onde mede 146,97 metros, confronta com os lotes de Indicações Fiscais nºs 89.188.038.000 e 89.188.021.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 81.036,39 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 89, Quadra 180, Lote 036.000.

**PROPRIETÁRIOS:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., sociedade de economia mista municipal, com personalidade jurídica de direito privado, com sede à Rua Barão do Rio Branco, nº 45, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MP sob nº 76.493.899/0001-93. **PROPRIETÁRIA DA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 95,42% DO IMÓVEL:** WILSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário, portador de C.E. nº 6.469.972-5-PR e inscrito no CPF/MP sob nº 825.607.609-30, residente e domiciliado à Rua Antonio Pastre, nº 419 - Cidade Industrial, nesta Capital, **PROPRIETÁRIO DA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 4,58% DO IMÓVEL.**

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registros 1 e 32 (um e trinta e dois) da Matrícula nº 698, todas deste Ofício de Registro de Imóveis.

**RESERVA:** Matrícula aberta de conformidade com o disposto no artigo 544 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013, em vista da ratificação das medidas e confrontações do imóvel, nos termos do disposto no artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, alterada pelo artigo 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, a requerimento dos proprietários firmado nesta Capital, em 11 de março de 2016, com firmas reconhecidas, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. (Aprosentada RRT Simples (CAU-PR) nº 0000001837291, quitada, Prot. 516.690, de 23/09/2015. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$1,25, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 13.216/1998, acrescida pelo artigo 2º, da Lei nº 18.425, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 30,00 VRC - R\$5,01). Dou fé. Curitiba, 02 de março de 2016. (a)

DE

OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/189.670 - Consoante o que consta dos Registros 31 e 32 (trinta e um e trinta e dois) da Matrícula nº 698, deste Ofício de Registro

SEQUE NO VERSO

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 06/03/2019  
Código de Autenticidade: WVFB5QK992U0



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.



## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua José Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone: (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



## CERTIDÃO

## CONTINUAÇÃO

de Imóveis, em vista das "Cláusulas Restritivas" impostas nos títulos aquisitivos, em favor da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., o adquirente WILSON SOUSA DE OLIVEIRA, como parte o consignado na escritura, concordou em respeitar as seguintes condições: a) - A atividade a ser exercida no local deverá ser compatível com o zoneamento, devendo ser atendidas as normas da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., bem como cumprir as disposições da Lei 9.800/2000 no que diz respeito ao uso e ocupação do solo e demais legislação vigente. b) - Por ocasião da assinatura da escritura de transferência, deverá ser apresentada certidão negativa de débitos municipais. c) A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. fica isenta de qualquer responsabilidade sobre eventual ônus incidente no imóvel em transação, que possa futuramente comprometer a negociação. d) - Fica assegurado à Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., o direito de preferência na aquisição das áreas, nos termos do que dispõe os artigos 513 e seguintes do Código Civil Brasileiro. e) - Nas futuras alienações, transferências, cessões ou locações dos imóveis, será necessária a anuência da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. f) - A vendedora se compromete a ressarcir à Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. o valor de R\$-6.300,00 (seis mil e trezentos reais) referente ao percentual de 3,00% (três por cento). g) Nas futuras transferências, não exonerando a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. o direito de compra ou de preferência para aquisição do imóvel total ou parcial e anuindo na transferência a terceiros, cobrará do vendedor, a taxa de 2,75% (dois vírgula setenta e cinco por cento) para a área de 1.301,00 metros quadrados e 2,50% (dois vírgula cinquenta por cento) para a área de 1.270,00 metros quadrados sobre o valor da transação declarada pelo vendedor ou o valor venal do imóvel, o que for maior, atribuído para a terra, na venda pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. h) - Desde a assinatura do contrato a compradora reconhece o efeito vinculante de todas as normas definidas pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., assim como pela legislação municipal, em especial sobre zoneamento e uso do solo, o que lhe obriga ao cumprimento de todas as providências que lhe caibam para a aprovação da planta e do competente projeto de subdivisão da área global, que o imóvel integra, implicando em sua necessária anuência nas várias fases decorrentes do trâmite processual junto aos órgãos da Administração Municipal. Parágrafo Único: A recusa injustificada e/ou a falta de diligência ou presteza para a execução das providências que lhe caibam para o impulsionar do regular trâmite processual, dará causa a rescisão imediata do presente, gerando, por mais este motivo, o direito de retomada imediata do imóvel pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., com perda dos valores pagos a favor deste, bem como o dever de indenização por perdas e danos gerados à Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. e/ou aos demais condôminos, decorrentes de sua ação, omissão ou retardamento, cuja mora incidirá a partir da notificação formal para seu cumprimento, por qualquer destes. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,51, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 13.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.413, de 27/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5

39

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 06/03/2019  
Código de Autenticidade: WVFSQK992U0



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.



## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua José Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



## CERTIDÃO

RUBRICA

189

FOLHA

189.670/02F

## CONTINUAÇÃO

do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC + R\$10,02. Dou fé. Curitiba, 02 de março de 2016. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RE.

AV-2/189.670 - De conformidade com o disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pelo artigo 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procede-se a essa AVERBAÇÃO para ratificar a proporção pertencente a cada um dos proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, para que passe a constar que a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A. é proprietária de uma parte ideal correspondente a 52.748,22 metros quadrados, equivalentes a 24.84223 do imóvel, o WILSON SOUSA DE OLIVEIRA é proprietário da parte ideal correspondente a 1.271,00 metros quadrados, equivalentes a 5.19913 do imóvel, que é o custo e correto, conforme consignado na emenda à petição inicial (requerimento) constante da fl. 34 da Pasta nº 36/2015, de arquivo dos documentos que instruíram a Retificação Administrativa do imóvel, e não como constou do preâmbulo da presente matrícula, a permanecesse inalterada em todos os demais termos e atos. (Emolumentos não incidentes por tratar-se de ato lançado de ofício). Dou fé. Curitiba, 08 de junho de 2017. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RE.

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 189670, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral, e foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de março de 2019. (ms)

Emolumentos: Cart. R\$- 16,22+ Selo R\$-4,67 + ISSQN R\$-0,85 + Fedep R\$ 0,81 + Funrejus R\$- 4,06

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº uzk75.D0GF6.ZZ2Xp, Contrale:KMJU3.KZsWa  
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

## 8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR

Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar

Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br

Com o código constante no rodapé desta página

Subscritores autorizados:

ITALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado

ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado

ADALTO MIRANDA - Escrevente Juramentado

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 06/03/2019  
Código de Autenticidade: WVFB3QK992U0





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA**

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
76.8.0080.0368.00-1	-	89.160.036	149586/2019

Bairro: CIDADE INDUSTRIAL  
Quadricula: R-05  
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba

**Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo****Testadas do Lote**

Posição do Lote: Testada para 04 ruas

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1- Denominação: EST. VELHA DO BARIGUI  | Sistema Viário: NORMAL |
| Cód. do Logradouro: W649   | Nº Predial: 3030       |
| Tipo: Principal  | Testada (m): 190,00    |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO. |                        |
| 2- Denominação: R. AMÉLIA MORAIS SEIXAS  | Sistema Viário: NORMAL |
| Cód. do Logradouro: W651J  | Nº Predial: 736        |
| Tipo: Secundária   | Testada (m): 10,20     |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO. |                        |
| 3- Denominação: R. JAIR SILVEIRA   | Sistema Viário: NORMAL |
| Cód. do Logradouro: W653E  | Nº Predial: 389        |
| Tipo: Secundária   | Testada (m): 146,00    |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO. |                        |
| 4- Denominação: R. HERCE FERNANDES   | Sistema Viário: NORMAL |
| Cód. do Logradouro: W676   | Nº Predial: 871        |
| Tipo: Secundária   | Testada (m): 146,30    |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO. |                        |

41

\*\*\* LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA \*\*\*  
CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL : PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR

Cota da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

**Parâmetros da Lei de Zoneamento**

Zoneamento: SEHS, SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Sistema Viário: NORMAL/NORMAL/NORMAL/NORMAL

\* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

**Classificação dos Usos****Usos Permitidos Habitacionais**

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES.  
HABITAÇÃO INSTITUCIONAL (OBS.2).

**Usos Permitidos Comerciais**

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 100,00M<sup>2</sup>.  
COMUNITÁRIO 1. (OBS.2).

**Usos Tolerados****Usos Permissíveis**

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

Versão: 3.0.0.155

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

010379-2

350198-3





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA**

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
76.8.0080.0368.00-1	-	89.160.036	149586/2019

Usos Proibidos

**Parâmetros da Construção****Coefficiente de Aproveitamento**

1,0 - PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL,  
0,6 - PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

**Taxa de Ocupação**

50% PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL,  
30% PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

**Taxa de Permeabilidade**

25% PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

**Densidade máxima**

\*\*\*\*\*

**Altura Máxima**

02 PAVIMENTOS.

ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

**Recuo Frontal**

3,00 M PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL.

5,00 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

**Afastamento das Divisões**

2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

**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**

1 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 1 em edificações existentes ou anexas a moradia, com porte máximo de 100,00 m².

2 - Para construção de Habitação Institucional e Comunitário 1, o lote mínimo deverá ser de 12mx360m2.

**Informações Complementares**

Unidade Emissora	Código	Observações
	0	MAIS DE UMA INFORMACAO
	5	SETOR DE OCUPACAO DIFERENCIADA - DECRETO 193/2000
	9	10624/95 NEG CTZ R 061076 Processo 01-150742/2011 parametros construtivos, redução de vagas de estacionamento, decisão Provido parcial com condições
	29	AREA DE PROTECAO AMBIENTAL PASSAUNA - DECRETO 250/2004
	43	LOTE CORTADO PELA LINHA DA COPEL
	217	Comércio Irregular 34-005890/2017 NOT.104466 (05/10/2017). APRESENTAR O ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO PARA OS RAMOS DE COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINANCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, MINIMERCADOS, MERCEARIAS, ARMAZENS, AÇOUGUES, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PADARIA E CONFEITARIA COM PREDOMINANCIA DE PRODUÇÃO PRÓPRIA, PADARIA E CONFEITARIA, DESENVOLVIDOS NO IMÓVEL DE ENDEREÇO ACIMA CITADO EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 32 DA LEI 11095/2004.
	217	Comércio Irregular 34-005890/2017 NOT.104466 (05/10/2017). APRESENTAR O ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Versão: 3.0.0.155

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

020379-2

350198-2

Página 2 de 5





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA**

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
76.8.0080.0368.00-1	-	89.160.036	149586/2019

Unidade Emissora	Código	Observações
		PARA OS RAMOS DE COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, MINIMERCADOS, MERCEARIAS, ARMAZENS, AÇOUGUES, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PADARIA E CONFEITARIA COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUÇÃO PRÓPRIA, PADARIA E CONFEITARIA, DESENVOLVIDOS NO IMÓVEL DE ENDEREÇO ACIMA CITADO EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 32 DA LEI 11095/2004.
	345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. Para regularizar, procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <a href="http://www.curitiba.pr.gov.br">http://www.curitiba.pr.gov.br</a> - Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.
	352	USUCAPIAO E RETIFICAÇÃO DE LOTES- 152514/2015, 129169/2008 01-129169/2008
	352	USUCAPIAO E RETIFICAÇÃO DE LOTES- 152514/2015, 129169/2008 01-129169/2008

43

**Bloqueios**

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularizar, procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <a href="http://www.curitiba.pr.gov.br">http://www.curitiba.pr.gov.br</a> - Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

**Alvarás de Construção**

\*\*\*\*\*

**Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)**

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

**Dados Sobre Planta de Loteamento**

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.01402-PRJ002		A	01-001000/2009
Nome da Planta: Cio - Cidade Industrial de Curitiba			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

**Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba**

Versão: 3.0.0.155

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

030379-1

350198-1

Página 3 de 5





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA**

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
76.8.0080.0368.00-1	-	89.160.036	149586/2019

\*\*\*\*\*

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

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				

\*\* Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente

**Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente**

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

**Faixa de Preservação Permanente**

Situação	Faixa
	30,00 m

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Área de Preservação Permanente

Observações:

\*\* Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

**Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças**

Espécie: Normal

Área do Terreno: 62.264,00 m²

Área Total Construída: 0,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

**Dados dos Sublotes**

Sublote Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000 CIC	0	0,00 m²

**Infraestrutura Básica**

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W849	G ANTI-PO	NAO EXISTE	Sim	Sim
W651J	B ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim
W653E	D ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim
W676	C ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim

**Bacia(s) Hidrográfica(s)**

BACIA BARIGUI

Principal

**Observações Gerais**

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a

Versão: 3.0.0.155

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

040379-2 350198-0

Página 4 de 5





CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA**

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
76.8.0080.0368.00-1	-	89.160.036	149586/2019

- rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\*

Responsável pela Emissão	Data
CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET	25/03/2019

**ATENÇÃO**

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.

45

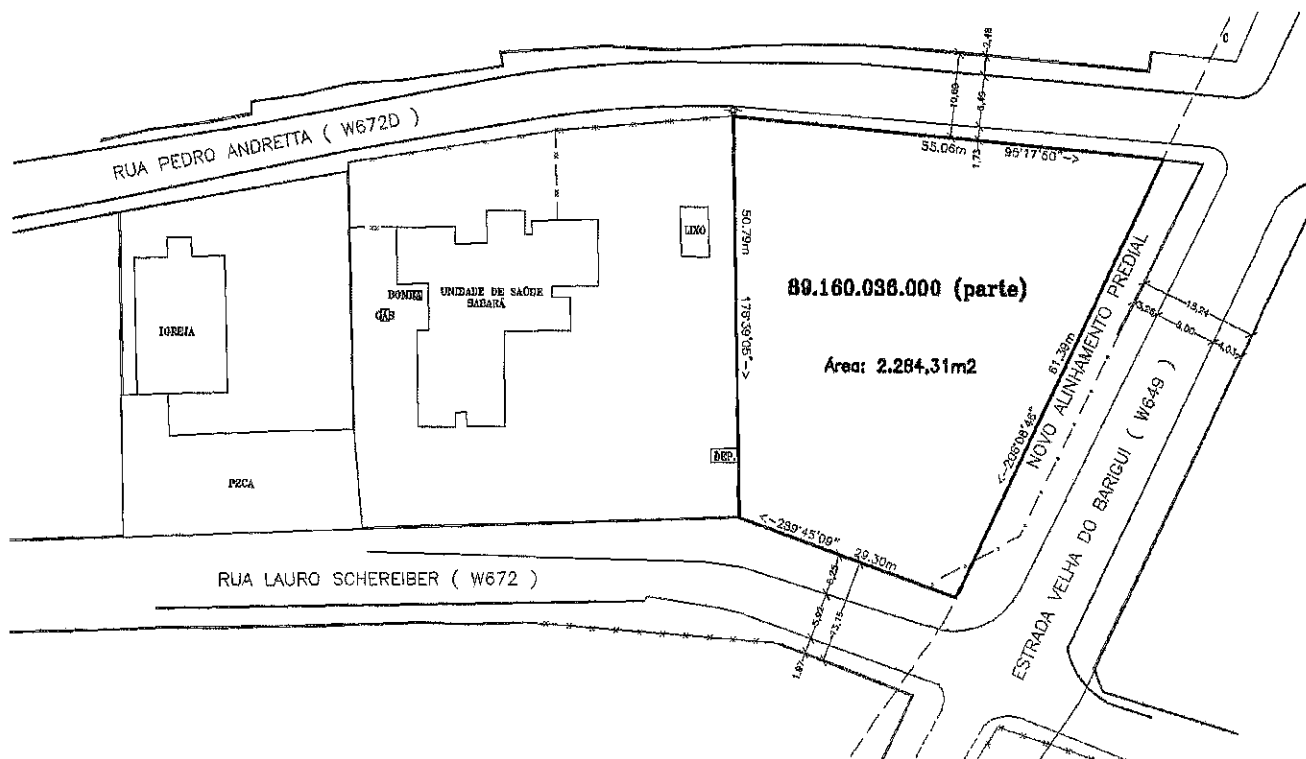




CURITIBA

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
3.643,10	2.737.862,51	547.572,50	2.190.290,01	6,0	60	42.344,45				136.893,12	CURITIBA S.A
2.284,31	1.595.384,95	319.076,99	1.276.307,96	6,00	60	24.674,61				79.769,25	CURITIBA S.A

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2019**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01-035.299/2019**

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S/A comunica aos interessados, que fará realizar **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, cujo Edital assim se resume abaixo:

**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.

**PREÇO:**

LOTE	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	Indicação Fiscal	ÁREA M²	VALOR /M² EM R\$	VALOR DE VENDA R\$
1	Avenida das Indústrias	Cidade Industrial	26.938/6ªC	87.333.004	3.643,10	751,52	2.737.862,51
2	Estrada Velha do Barigui	Cidade Industrial	189.670/8ªC	89.160.036	2.284,31	698,41	1.595.384,95
TOTAL					5.927,41		4.333.247,46

**DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS:** Serão recebidas no **dia 28 de JUNHO de 2019 às 10h00min**, na sede da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S/A, no seguinte endereço: Rua Barão do Rio Branco, 45 (7º Andar) - Centro, Curitiba - Paraná.

**EDITAL:** Poderá ser obtido junto à Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S/A, situada à Rua Barão do Rio Branco, n.º 45 - Centro, Curitiba - Paraná, no horário comercial (8h às 12h e das 14h às 18h), no Portal [www.curitibasa.com.br](http://www.curitibasa.com.br), ou solicitando pelo email: [dmoulepes@curitibasa.com.br](mailto:dmoulepes@curitibasa.com.br).

Curitiba, 06 de Maio de 2019.

**DAVIDSON JOSÉ MOULEPES**  
**PRESIDENTE**