



CURITIBA

Folha nº. *1001*
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: *19*

CURITIBA S.A.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2018

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 28/09/2018 às 10:00 horas, em sua sede, localizada à Rua Barão do Rio Branco, n.º 45 - 8º 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

el

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 102
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 197

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

101



CURITIBA

Folha nº 103
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 197

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 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.

pl

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: 002/2018 DIA: 28/09/2018 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.

pl

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. 104
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 89

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, 8º andar, impreritavelmente no dia 28/09/2018, 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.

8

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.

101

11. Dos Critérios de Julgamento



CURITIBA

Folha nº. 105
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 105

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.

pl

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. 106
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 19

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



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

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

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

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

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

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

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

h) para o caso de venda parcelada:

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

12

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. 107
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 19

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;

198



CURITIBA

Folha nº. 108
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 107

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, 08 de Agosto de 2018.


DAVIDSON JOSÉ MOULEPES
Presidente da Comissão de Licitação

15



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

ANEXO 01

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

LOTE 1 : Compra e venda do imóvel descrito como: 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.

LOTE 2 : Compra e venda do imóvel descrito como : Lote 07 da quadra nº 07 da Planta Jardim São Rafael, situado nesta Cidade de Curitiba, sem benfeitorias, objeto da Indicação Fiscal 89.106.007.000, registrado perante a 8ª Circunscrição de Registro Imobiliário do Comarca de Curitiba, sob parte da transcrição 11.728, livro 3-I, localizado no lado ímpar do logradouro, a 14,00 metros de distância da esquina com a Rua João Alexandre Kopp, de forma regular com as seguintes características e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Rua Álvares de Azevedo. Pelo lado direito de quem da referida rua olha, o imóvel mede 30,00 metros e confronta com a indicação fiscal 89.106.006.000. Pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha, o imóvel mede 30,00 metros e confronta com o lote de indicação fiscal 89.106.008.000. Na linha dos fundos mede 12,00 metros confrontando com o lote de indicação fiscal 89.106.015.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados.

16

LOTE	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	Indicação Fiscal	ÁREA M²	VALOR /M² EM R\$	VALOR DE VENDA R\$
1	Estrada Velha do Barigui	Cidade Industrial	189.670 / 8ª C	89.160.036	2.284,31	781,06	1.784.183,17
2	Rua Álvares de Azevedo	Cidade Industrial	11.728-3I/8ª C	89.106.007	360,00	813,83	292.978,80
TOTAL					2.644,31		2.077.161,97

2. Forma de Pagamento:

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

19

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.



CURITIBA

Folha nº 103
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 19

CURITIBA S.A.

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.

19



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

ANEXO 02

CARTA-CREDENCIAL (MODELO)

Local, ____ de ____ de 2018.

À Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA 002/2018 - CURITIBA S.A.

Prezados Senhores,

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

18

Atenciosamente,

(carimbo, nome e assinatura do proponente)

(carteira de identidade, número e órgão emissor)

OBS.: FIRMA RECONHECIDA DO PROPONENTE.

19



CURITIBA

Folha nº. 110
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 19

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 002/2018 - CURITIBA S.A.".

Curitiba, _____ de _____ de 2018.

Proponente

19

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/2018

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 **PARTE**S, 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 002/2018, 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\$ ____/m² (____), totalizando o valor total de R\$ ____ (____), nas seguintes condições:

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



CURITIBA

Folha nº. 111
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 191

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.

191



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

101



CURITIBA

Folha nº. 112
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 19/

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.

101



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. 113
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 19

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.

pl



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

Curitiba, __ de ____ de 2018.

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

pl



CURITIBA

Folha nº 114
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 19

CURITIBA S.A.

ANEXO I do Contrato - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO LOTE.

Croqui de localização da Área

LOTE

27

19



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 002/2018

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 002/2018 - 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 2018.

28

101



CURITIBA

Folha nº. 115
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 107

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 001/2018, 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 2018.

Nome completo/assinatura

pl



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

ANEXO 07

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO / MATRÍCULA / CROQUI

30

LOTE 1

101



CURITIBA

Folha nº AN6
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 17

CURITIBA S.A.

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C.P.F. 044059592/01

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 189.670



IMÓVEL: Lote "A" ("ã"), situado no lugar denominado Colônia Augusta, no Bairro São Miguel, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, de forma irregular, medindo 202,22 metros de frente para a Estrada Velha do Barigui (W.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 n.ºs 89.160.176.000 a 163.000, com a Rua Amélia Moraes Seixas (W551J), com o Lote de Indicação Fiscal n.º 89.863.001.000 e com a Rua Herece Fernandes (W576); pelo lado esquerdo mede em três (3) linhas de 31,60 metros, 21,19 metros e 291,77 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal n.º 89.160.053.000; e na linha de fundos, onde mede 146,97 metros, confronta com os Lotes de Indicações Fiscais n.ºs 89.158.038.000 e 89.158.021.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 61.036,39 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 89, Quadra 160, 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, n.º 45, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.493.899/0001-93, proprietária da parte ideal correspondente a 95,49% do imóvel e WILSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I. n.º 6.469.972-5-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 825.507.609-30, residente e domiciliado à Rua Antonio Pastre, n.º 419 - Cidade Industrial, nesta Capital, proprietário da parte ideal correspondente a 4,51% do imóvel.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registros 1 e 32 (um e trinta e dois) da Matrícula n.º 698, todas deste Ofício de Registro de Imóveis.

RESSALVA: 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 n.º 249/2013, em vista da retificação das medidas e confrontações do imóvel, nos termos do disposto no artigo 213, inciso II, da Lei n.º 6.015/73, alterada pelo artigo 59 da Lei n.º 10.931, de 02.08.2004, a requerimento dos proprietários firmado nesta Capital, em 11 de março de 2015, com firmas reconhecidas, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. (Apresentada RRT Simples (CAU-PR) n.º 0000001837291, quitada. Prot. 516.690, de 25/09/2015. 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 n.º 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei n.º 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n.º 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)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-1/189.670 - Conscante o que consta dos Registros 31 e 32 (trinta e um e trinta e dois) da Matrícula n.º 698, deste Ofício de Registro

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
189.670

31



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

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, consoante 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 exerceendo a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. o direito de recompra 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 1.970,00 metros quadrados sobre o valor da transação declarada pelo vendedor ou o valor venal do imóvel, o que for maior, atribuído para a terra sua vendida 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 desta, 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 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5

32

SEQUE



CURITIBA

Folha nº. 117
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 107

CURITIBA S.A.

RUBRICA

120

189.670/025

CONTINUAÇÃO

do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Registro
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.

BE.

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 esta AVERBAÇÃO para
retificar 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 57.765,39 metros
quadrados, equivalentes a 24.6409% do imóvel e WILSON SOUSA DE
OLIVEIRA, é proprietário da parte ideal correspondente a 3.271,00
metros quadrados, equivalentes a 5.3591% do imóvel, que é o certo
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 permanece 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.

BE.

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 189670, do Livro 2, de
Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de junho de
2017. (a)

REGISTRO, Moneya

Emolumentos: Cert. R\$- 15,30 + Solo R\$-4,40 + ISSQN R\$-0,61 + Funrejus R\$- 3,83

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° IHFr.M3Wsr.n62Xp, Controle:KMao3.Na78W
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br



SEGUIE



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**RELATÓRIO GERAL DO LOTE**

Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1

Indicação Fiscal: 89.160.036

Bairro: CIDADE INDUSTRIAL
Quadricula: R-05
Bairro de Abrangência:

Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba
Situação: Ativa

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

1 - Zoneamento: SEHS.SECTOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Sistema Viário: NORMAL

Testadas do Lote

Posição do Lote: Testada para 04 ruas

- 1 - Denominação: EST. VELHA DO BARIGUI Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: W649 Tipo: Principal Nº Predial: 3030 Testada (m): 190,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
- 2 - Denominação: R. AMÉLIA MORAIS SEIXAS Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: W651J Tipo: Secundária Nº Predial: 736 Testada (m): 10,20
Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
- 3 - Denominação: R. JAIR SILVEIRA Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: W653E Tipo: Secundária Nº Predial: 389 Testada (m): 146,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
- 4 - Denominação: R. HERCE FERNANDES Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: W676 Tipo: Secundária Nº Predial: 871 Testada (m): 146,30
Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

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

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

- HABITACIONAL

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES.

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.(OBS.2).

- COMERCIAL

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 100.00M2.
COMUNITÁRIO 1.(OBS.2).

Parâmetros de Subdivisão ou Unificação

Lote Padrão Mínimo		
Testada (m)		Área m²
Meio de quadra	Esquina	
6,00	****	180,00

pl



CURITIBA

Folha nº. 112.....
GF - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

CURITIBA S.A.

**RELATÓRIO GERAL DO LOTE**

Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1

Indicação Fiscal: 89.160.036

Parâmetros de Construção**Coefficiente de Aproveitamento**

1,0 - PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL,
0,5 - 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 Divisais

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

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

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

Código	Data Alerta	Observações
0	12/01/2002 00:00	MAIS DE UMA INFORMACAO
5	12/01/2002 00:00	SETOR DE OCUPACAO DIFERENCIADA - DECRETO 193/2000
9	10/01/2012 17:26	10524/93 NEG. CTZ R. 061076 Processo 01-150742/2011 parametros construtivos, redução de vagas de estacionamento. decisão Provido parcial com condições
29	12/01/2002 00:00	AREA DE PROTECAO AMBIENTAL PASSAUNA - DECRETO 250/2004
43	12/01/2002 00:00	LOTE CORTADO PELA LINHA DA COPEL
217	06/10/2017 09:03	Comércio Irregular 34-005850/2017 NOT. 104455 (05/10/2017), APRESENTAR O ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO PARA OS RAMOS DE COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, MINIMERCADOS, MERCEARIAS, ARMAZÉNS, AÇUGUES, 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	04/07/2016 14:43	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidro-sanitárias do imóvel. Para regularização procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de

101



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**RELATÓRIO GERAL DO LOTE**

Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1

Indicação Fiscal: 89.160.036

Código	Data Alerta	Observações
352	15/12/2015 09:47	Processo de Retificação - 152514/2015.

Bloqueios

Código	Bloqueio	Data Bloqueio
119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização procurar 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: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso e pido: Secretaria e Arg/Eos - Meio Ambiente - contatado esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção

36

Informações de Plantas de Loteamentos

Sublote	Situação de Foro
0000	Não Foreiro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Cód. Planta/Croqui	Nome da Planta	Nº Quadra	Nº Lote	Situação do Lote
A.01402-PRJ002	Cio - Cidade Industrial de Curitiba		A	Lote dentro do perímetro da Planta/Croqui aprovada

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

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

Características: 3

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

pl



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**RELATÓRIO GERAL DO LOTE**

Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1

Indicação Fiscal: 89.160.036

Faixa de Preservação Permanente

Situação

Faixa

30,00 m

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não t

Observações:

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

Bacias(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI

Principal

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: 0 - Normal

Área Terreno: 62.264,00 m²

Área Total Construída: 0,00 m²

Total Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote 0

Natureza Territorial	Patrimônio Particular	Imposto Isento	Taxa Isento	Utilização CIC	Ano Construção	Área Construída
						0,00 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Pauta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W0649	G	ANTI-PO	NAO EXISTE	SIM	SIM
W0651J	B	ANTI-PO	EXISTE	SIM	SIM
W0653E	D	ANTI-PO	EXISTE	SIM	SIM
W0676	C	ANTI-PO	EXISTE	SIM	SIM

Proprietários

Sublote Proprietário

0000 COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A

Princ. Registro de Imóveis

CIRC: 00 MATRIC: 0 REG: LIVRO: 000 PROCES

Endereços**Endereço de Correspondência**

Sublote Código Logradouro

0000 W.003.F R. CORONEL DULCÍDIO nº 000588

Endereço de Localização

Sublote Código Logradouro

0000 W.649. EST. VELHA DO BARIGUI nº 003030

Histórico do Lote**Lotes Anteriores**

Inscrição Imobiliária

Indicação Fiscal

Sublote

Data de Cancelamento

Página 4

37


01



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

 RELATÓRIO GERAL DO LOTE			
Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1		Indicação Fiscal: 89.160.036	
90.0.0001.9713.00-5	89.160.015 89.160.024	0000	01/01/1985
Observações Gerais			
Sublote:			
Responsável pela Emissão 81601 ICDCI - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA			Data 05/07/2018

38

101



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

40

LOTE 2

pl



CURITIBA

Folha nº. 421
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 19

CURITIBA S.A.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Curitiba



Estado do Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA JOSÉ LOUREIRO, 133 - 18º ANDAR - FONE: 233-4107 - FAX: 224-8606

ITALO CONTI JÚNIOR

OFICIAL

CIC Nº 004056559/91

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que revendo neste Cartório, os livros de Transcrição das Transmissões, neles encontrei o de número 3-I, sob número de ORDEM: 11.728 a Transcrição do teor seguinte: **DATA DO REGISTRO:** - 11 de abril de 1975. **CIRCUNSCRIÇÃO:** CURITIBA. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** PLANTA JARDIM SÃO RAFAEL. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Lote de terreno sob número 07(sete) da Quadra número 06(seis) e 07(sete) da Quadra número 07(sete) ambos da Planta JARDIM SÃO RAFAEL, sita na Colônia Augusta, no Distrito de Campo Comprido, nesta Cidade, o primeiro (lote 7 da quadra 6) com a área de 669,00m2(seiscentos e sessenta e nove metros quadrados) e o segundo (lote 7 da quadra 7) com a área de 360,00m2(trezentos e sessenta metros quadrados), áreas essas aproximadas, com os limites, metragens de frente aos fundos, e demais característicos constantes da aludida planta. **TÍTULO ANTERIOR:** número 8.990 do livro 3-G deste Ofício. **ADQUIRENTE:** COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO DE CURITIBA - URBS, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede em Curitiba, inscrita no CGC/MF sob número 76.493.899/001. **TRANSMITENTES:** ANTONIO LUIZ SOARES, industrial, portador da identidade RG: 1.232.836 expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, inscrito no CPF/MF sob nº 171.222.959 e sua mulher CELMIRA DE SANTA CLARA SOARES, do lar, portadora da identidade RG: 1.210.610 expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** - DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. **DATA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada às fls. 133/134 do livro 19-N em notas do Tabelião Distrital de Santa Quitéria, desta Capital, em data de 13 de fevereiro de 1975. **VALOR:** Cr\$ 17.600,00(dezessete mil e seiscentos cruzeiros), inclusive as benfeitorias. **SISA:** - Isenta. **CONDICÕES:** Não há. Desapropriação de acordo com o Decreto Municipal número 30 de 19 de janeiro de 1973, publicado a 29 do mesmo mês, que declarou de utilidade pública, Dist. 947. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de abril de 1975. (a) - ITALO CONTI JÚNIOR - OFICIAL DO REGISTRO.

REFERÊNCIA nº 01 - Talão 42 pág. 92 - **ÁVERBAÇÃO:** Consoante o requerido em data de 02 de maio de 1983, devidamente assinado, e faz prova a Ata da 26ª. Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 02 de setembro de 1980, arquivada na Junta Comercial desta Estado sob número 41300002665, por despacho em sessão de 12 de setembro de 1980, da 3ª. turma de vogais, que se

vide verso

CADASTRADO NO
SISTEMA CSA



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

encontra arquivada neste Ofício, AVERBA-SE à margem da transcrição acima, a alteração da denominação social da Companhia de Urbanização de Curitiba-URBS para "CIC - CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA S.A. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de maio de 2001.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2001.

(A) ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA OFICIAL DO REGISTRO:

CUSTAS: 5,70.

LB.



103



CURITIBA

Folha nº. 122
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 197

CURITIBA S.A.

**RELATÓRIO GERAL DO LOTE**

Inscrição Imobiliária: 77.2.0002.0026.00-3

Indicação Fiscal: 89.106.007

Bairro: CIDADE INDUSTRIAL

Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba

Quadricula: 0-05

Situação: Cancelado

Bairro de Abrangência:

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

Posição do Lote: Meio de quadra

1 - Denominação: R. ALVARES DE AZEVEDO

Sistema Viário:

Cód. do Logradouro: W734

Tipo: Principal

Nº Predial:

Testada (m): 12,00

Informações Complementares

Bloqueios

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de LoteamentosSublote
0000Situação de Foro:
Não Foreiro**Dados Sobre Planta de Loteamento**Cód. Planta/Croqui Nome da Planta
A.01077- Jardim São RafaelNº Quadra
7Nº Lote
7Situação do Lote
Lote dentro do perímetro da
Planta/Croqui aprovada**Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas****Dados de Atingimento por Faixa de Drenagem não Edificável**

Situação do Lote	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro Tubulação	Água Corrente
Não Informado		Não	0,00 m	Não
Características: 3				

Página 1

43

pl



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

**RELATÓRIO GERAL DO LOTE**

Inscrição Imobiliária: 77.2.0002.0026.00-3

Indicação Fiscal: 89.106.007

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Bacias(s) Hidrográfica(s)

** Não informada **

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: 0 - Normal Área Terreno: 360,00 m² Área Total Construída: 0,00 m² Total Sublotes: 0

Dados dos Sublotes

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Pauta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W0734	C	ANTI-PO	NAO EXISTE	SIM	SIM

Histórico do Lote

Lotes Anteriores

Inscrição Imobiliária	Indicação Fiscal	Sublote	Data de Cancelamento
	69.008.037		
	69.008.038		

Observações Gerais

Sublote:

Responsável pela Emissão

81601

ICDCI - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Data

05/07/2018

44

pl



CURITIBA

Folha nº. 123
GF - Curitiba S.A.
Rubrica: 189

CURITIBA S.A.



189



CURITIBA

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

CURITIBA S.A.

ANEXO 08
(Modelo)

CÁLCULO DE FINANCIAMENTO

ÁREA (m2)	VALORES MÍNIMOS DE VENDA			TAXA	PRAZO	VALORES DO FINANCIAMENTO				CAUÇÃO	TIPO FINANCIAMENTO
	AVALIAÇÃO-R\$	ENTRADA	FINANCIAMENTO	JURO	(MESES)	PRESTAÇÃO	SEGURO	TCA	ENCARGO	5%	
2.284,31	1.784.183,17	356.836,63	1.427.346,53	6,0	60	27.594,61				89.209,16	CURITIBA S.A.
360,00	292.978,80	58.595,76	234.383,04	6,00	60	4.531,28				14.648,94	CURITIBA S.A.

01