



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

### EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2023 PROCESSO Nº 808/2023 PROCESSO 1DOC Nº 28174/2023

#### 1 PREÂMBULO

1.1 O Município de Francisco Beltrão, estado do Paraná, através do Leiloeiro, senhor MARCOS RONALDO KOERICH, nomeado através da Portaria nº 368/2023 de 25 de outubro de 2023, com a devida autorização exarada pelo Prefeito Municipal, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e demais legislações aplicáveis, torna público a realização de licitação na modalidade leilão, do tipo **MAIOR LANCE POR ITEM, das 08:00 horas do dia 20 de novembro de 2023 e encerrando as 17:00 horas dia 01 de dezembro de 2023**, através da plataforma de leilão visível em, objetivando a venda de frações ideais de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, registrado na Matrícula nº 13.786 do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício da Comarca de Francisco Beltrão, em que atualmente está localizado o sítio aeroportuário do Aeroporto Municipal Paulo Abdala, de acordo com as especificações descritas no item 2.1 deste edital.

1.2 O presente edital encontra-se à disposição dos interessados na Secretaria Municipal da Administração da Prefeitura de Francisco Beltrão, no Departamento de Compras, Licitações e Contratos, à rua Octaviano Teixeira dos Santos nº 1000 e no site do Município <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>.

1.3 A realização deste leilão possui autorização legislativa dada pelo art. 7º da Lei Municipal nº 5.020 de 01 de setembro de 2023, que dispõe sobre a criação do Fundo Aeroportuário Municipal – FAM, sendo autorizada a alienação e posterior subdivisão da área atual do Aeroporto Municipal como forma de constituição de receita para o fundo que tem dentre outras finalidades a contratação de projetos, estudos, taxas, licenciamentos, serviços, obras e assemelhados para execução de pista, sistema de iluminação, sistema de drenagem, sistema de segurança, sistema de funcionamento, sistema de monitoramento, sistema de operação, áreas de estacionamento, terminal de passageiros, hangar, bagagens, cargas e demais repartições necessárias ao funcionamento do novo Aeroporto Municipal.

1.4 Um estudo conduzido pelo Instituto de Planejamento Urbano de Francisco Beltrão (IPPUB) avaliou a região e propôs a venda fracionada de toda a área do imóvel, ou seja, mediante frações ideais para futuro desmembramento e criação da área residencial Alphaville Saint Louis.

1.4.1 Para a primeira etapa de alienação, colocam-se à disposição 61 (sessenta e uma) áreas/frações conforme mapa da figura abaixo:



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

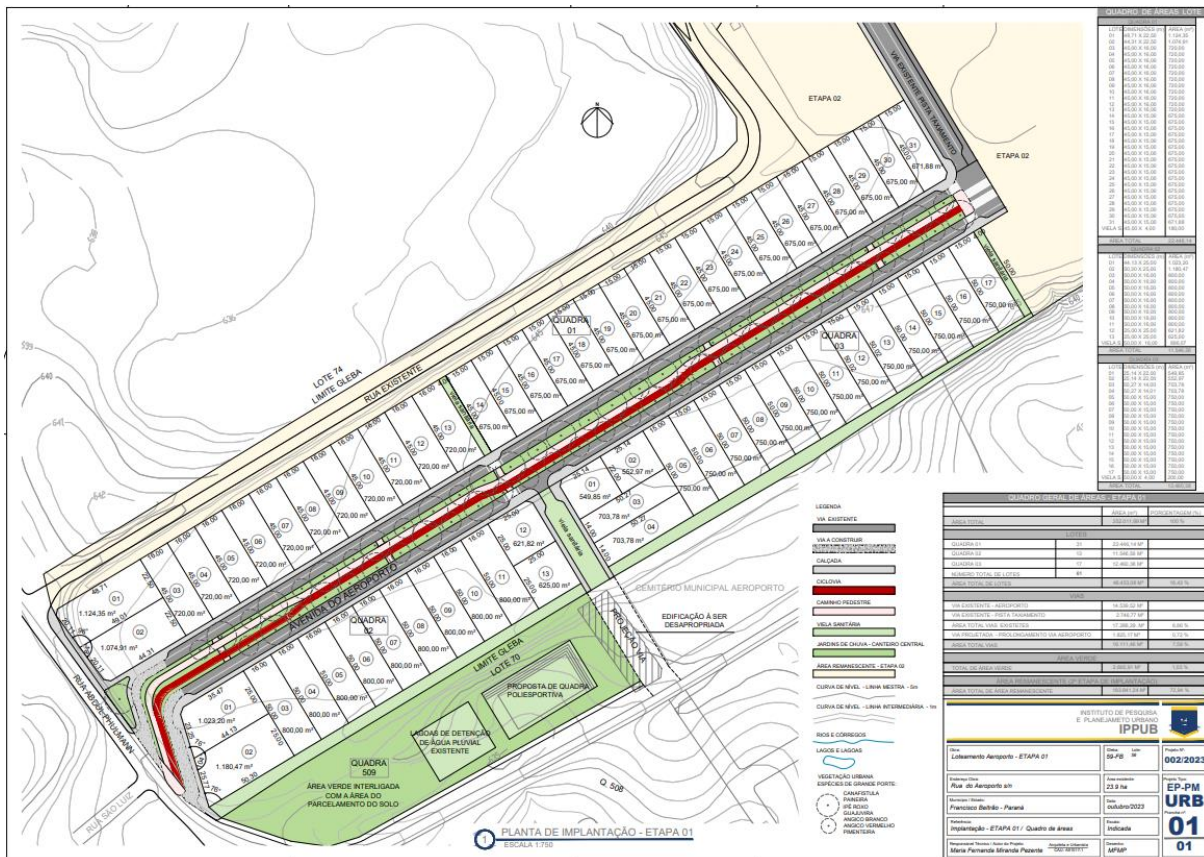


Figura 01 – Mapa de subdivisão de frações

## 2 DO OBJETO E DO VALOR MÍNIMO DE ARREMATACÃO

2.1 O presente leilão tem por objetivo a venda de frações ideais (áreas) de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, registrado na Matrícula nº 13.786 do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício da Comarca de Francisco Beltrão, em que atualmente está localizado o sítio aeroportuário do Aeroporto Municipal Paulo Abdala, conforme descrição abaixo:

ITEM	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (M²)	VALOR AVALIADO (R\$)
1	1	1	1.124,35 m <sup>2</sup>	730.827,00
2	1	2	1.074,91 m <sup>2</sup>	752.437,00
3	1	3	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
4	1	4	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
5	1	5	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
6	1	6	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
7	1	7	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
8	1	8	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
9	1	9	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
10	1	10	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
11	1	11	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
12	1	12	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*

13	1	13	720,00 m <sup>2</sup>	360.000,00
14	1	14	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
15	1	15	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
16	1	16	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
17	1	17	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
18	1	18	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
19	1	19	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
20	1	20	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
21	1	21	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
22	1	22	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
23	1	23	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
24	1	24	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
25	1	25	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
26	1	26	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
27	1	27	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
28	1	28	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
29	1	29	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
30	1	30	675,00 m <sup>2</sup>	340.000,00
31	1	31	671,00 m <sup>2</sup>	336.000,00
32	2	1	1.023,20 m <sup>2</sup>	716.240,00
33	2	2	1.180,47 m <sup>2</sup>	826.329,00
34	2	3	800,00 m <sup>2</sup>	398.400,00
35	2	4	800,00 m <sup>2</sup>	398.400,00
36	2	5	800,00 m <sup>2</sup>	398.400,00
37	2	6	800,00 m <sup>2</sup>	398.400,00
38	2	7	800,00 m <sup>2</sup>	398.400,00
39	2	8	800,00 m <sup>2</sup>	398.400,00
40	2	9	800,00 m <sup>2</sup>	398.400,00
41	2	10	800,00 m <sup>2</sup>	398.400,00
42	2	11	800,00 m <sup>2</sup>	398.400,00
43	2	12	621,82 m <sup>2</sup>	320.237,00
44	2	13	625,00 m <sup>2</sup>	311.250,00
45	3	1	549,85 m <sup>2</sup>	283.172,00
46	3	2	552,97 m <sup>2</sup>	275.379,00
47	3	3	703,78 m <sup>2</sup>	315.293,00
48	3	4	703,78 m <sup>2</sup>	350.482,00
49	3	5	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
50	3	6	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
51	3	7	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
52	3	8	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
53	3	9	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
54	3	10	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
55	3	11	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*

56	3	12	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
57	3	13	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
58	3	14	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
59	3	15	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
60	3	16	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00
61	3	17	750,00 m <sup>2</sup>	373.500,00

**VALOR TOTAL MÍNIMO ESTIMADO R\$ R\$ 23.398.746,00 (VINTE e TRÊS MILHÕES TREZENTOS E NOVENTA E OITO MIL E SETECENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS)**

### **3 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

3.1 Poderão participar da etapa de lances todos os interessados, pessoa física ou jurídica, e para tanto deverão acessar o sítio <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br> para solicitar o credenciamento para recebimento da senha de acesso ao ambiente eletrônico de lances. Para o credenciamento os interessados deverão:

3.1.1 Pessoa física:

- a) Preencher formulário de informações disponível em <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>;
- b) Anexar documento com foto e comprovante de residência.

3.1.2 Pessoa Jurídica:

- a) Preencher formulário de informações disponível em <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>;
- b) Anexar Contrato Social com a última alteração, comprovante de CNPJ e documento com foto do representante legal da empresa.

3.2 A documentação solicitada no item 3.1 será contemplada pelo tratamento de dados nos termos do Decreto Municipal nº 340 de 26 de julho de 2023 que dispõe sobre a regulamentação da Lei Geral de Proteção de Dados no âmbito do Município de Francisco Beltrão.

3.3 O credenciamento de interessados se dará entre **as 08:00 horas do dia 20 de novembro de 2023 e encerrando as 17:00 horas dia 30 de novembro de 2023.**

3.4 Após a solicitação de credenciamento o Leiloeiro fará análise do cadastro e da documentação anexada e se atender aos requisitos do item 3.1 liberará o acesso ao ambiente de lances. A responsabilidade sobre a utilização da senha de acesso ao sistema recai sobre a exclusiva responsabilidade do credenciado e o Município assim como o Leiloeiro exoneram-se de toda e qualquer responsabilidade decorrente do uso indevido, negligente ou imprudente da senha de acesso concedida a seus usuários.



## MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

### Estado do Paraná

3.5 Não poderão participar da presente licitação os interessados que estejam cumprindo sanções previstas nos incisos III e IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93 e os menores de dezoito anos não emancipados.

3.6 Todas as etapas do leilão serão de visualização pública no sítio eletrônico <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>, limitando-se apenas a proposição de lances aqueles que solicitaram o credenciamento nos termos do item 3.1 deste edital.

#### 4 DA VISTORIA DAS ÁREAS

4.1 Por se tratar de área de segurança e de acesso restrito, as vistorias nas áreas deverão ser agendadas junto ao Administrador do Aeroporto, Sr. RICARDO CAPELETTI, pelo telefone (46) 3523-9835 e deverão ser feitas de acordo com as normas e orientações determinadas pelo administrador a fim de não colocar em risco as operações do aeroporto.

#### 5 DA FORMA DOS LANCES E PAGAMENTO

5.1 Os lances serão ofertados exclusivamente através do sítio eletrônico oficial do Município de Francisco Beltrão, no endereço <http://leilao.franciscobeltrao.pr.gov.br>, iniciando-se pelo valor inicial da oferta disposto no Edital e o valor de incremento por lance será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) superior ao último lance, sendo vencedor o maior lance por item.

5.2 A etapa de lances será das **08:00 horas do dia 20 de novembro de 2023 e encerrando as 17:00 horas dia 01 de dezembro de 2023.**

5.3 Durante esta etapa os lances e a identificação dos proponentes será de acesso público.

5.4 Durante todo o certame, caso haja necessidade de contato com o Leiloeiro, o participante deverá utilizar exclusivamente a plataforma eletrônica 1Doc através do endereço <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/atendimento>, endereçando o pedido ou solicitação para a sessão LEILÃO.

5.5 Caso haja alguma consideração pelo Leiloeiro em relação a algum item, constará o registro da informação disponível a todos os participantes através da própria plataforma de lances.

5.6 Após concluída a fase de disputa de lances, o arrematante optará pelo pagamento à vista ou parcelado, sendo este nas opções de 12 (doze), 24 (vinte e quatro) e 36 (trinta e seis) parcelas. **Todavia, para que o objetivo do leilão descrito no item 1.3 deste edital seja viabilizado no menor espaço de tempo, será estabelecida uma condição de vantagem para os arrematantes que optarem pelo pagamento à vista ou em 12 vezes, conforme segue:**

5.6.1 Se a opção de pagamento for **à vista**, o arrematante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de



## MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

### Estado do Paraná

lances, efetuar o pagamento através de boleto bancário com **desconto de 10% (dez por cento)** sobre o valor do lance. **Se o valor com desconto ficar abaixo do valor de avaliação do imóvel e descrito no item 2.1 deste edital, o valor a ser pago prevalecerá o valor de avaliação estabelecido no item 2.1.**

5.6.2 Se a opção de pagamento for a prazo **em 12 (doze) parcelas**, o arrematante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, efetuar o pagamento, relativo a 1/12 (um doze avos) do valor do lance, através de boleto bancário, com **desconto de 5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance. **Se o valor com desconto ficar abaixo do valor de avaliação do imóvel e descrito no item 2.1 deste edital, o valor a ser pago prevalecerá o valor de avaliação estabelecido no item 2.1.**

5.6.3 Se a opção de pagamento for a prazo **em 24 (vinte e quatro) parcelas, não haverá desconto** e o arrematante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, efetuar o pagamento através de boleto bancário, relativo a 1/24 (um vinte e quatro avos) do valor do lance. As demais parcelas terão vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes.

5.6.4 Se a opção de pagamento for a prazo **em 36 (trinta e seis) parcelas, não haverá desconto** e o arrematante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, efetuar o pagamento através de boleto bancário, relativo a 1/36 avos do valor do lance. As demais parcelas terão vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes.

5.7 O não pagamento de qualquer dos valores acima mencionados no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do encerramento da fase de disputa de lances, implicará na desclassificação da proposta e convocação do segundo melhor lance classificado, para que no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar de sua convocação, exerça seu direito de compra efetuando o pagamento na forma escolhida.

5.8 O valor arrecadado será depositado no Fundo Aeroportuário Municipal – FAM, criado pela Lei Municipal nº 5.020 de 01 de setembro de 2023, na seguinte conta de receita:

Conta: 2.2.2.1.01.01.03.00 - RECEITA DO LEILÃO DE FRAÇÕES DO IMÓVEL AEROPORTO MUNICIPAL (FAM-LEI 5020/2023)

Fonte do Recurso: 502 - ALIENAÇÃO DE FRAÇÕES DE IMÓVEL - AEROPORTO (vinculada a 501 - Alienação de Ativos)

5.9 Aos arrematantes que adimplirem com o pagamento de qualquer uma das formas estipuladas no item 5.6 deste edital será lavrado TERMO DE ARREMATÇÃO, conforme Anexo I deste edital.



## *MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*

### *Estado do Paraná*

#### **6 DA CORREÇÃO DOS VALORES**

6.1 No caso de pagamento parcelado, as parcelas serão corrigidas pelo mesmo percentual aplicado à correção da URM – Unidade de Referência Municipal vigente à época do pagamento da parcela, sendo aplicado o reajuste imediatamente após a publicação do ato oficial de alteração do índice.

#### **7 PRAZO DE ENTREGA DO OBJETO ARREMATADO**

7.1 Aos arrematantes dos bens será outorgado Termo de Arrematação que reservará ao Município o direito de continuar a explorar a área com as operações normais do aeroporto pelo prazo de até 36 (trinta e seis) meses, independente da forma de pagamento.

7.2 A transferência da propriedade do bem arrematado será efetuada após a comprovação do pagamento integral do bem pelo arrematante e mediante conclusão do desmembramento do imóvel realizado pelo Município e devidamente aprovado pelo IPPUB.

7.2.1 Cabe exclusivamente ao Município a decisão acerca do formato a ser adotado para os desmembramentos ou individualizações necessárias ao registro do imóvel, bem como o zoneamento.

7.2.2 A numeração dos lotes e quadras apresentadas no item 2.1 poderá sofrer alterações na ocasião da aprovação do projeto de subdivisão da área pelos órgãos competentes do Município para futuro desmembramento e criação da área residencial Alphaville Saint Louis.

7.3 Até que o Município transfira a propriedade do bem para o arrematante na forma da lei, não serão permitidas quaisquer intervenções no imóvel, nem mesmo a visitação, medição ou qualquer outro acesso sem a autorização prévia e expressa do Município, sob pena da incidência de multa equivalente a 5% do valor da arrematação.

7.4 No prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da data de conclusão da etapa de lances caso não sejam alcançadas vendas em número suficiente para a execução dos objetivos propostos no item 1.3 deste edital o presente leilão poderá ser cancelado, mediante a restituição do valor pago devidamente corrigido pelo mesmo índice de atualização da URM.

7.5 É permitido ao arrematante efetuar a cessão de direitos da fração adquirida em favor de qualquer interessado, mediante instrumento particular e com firma reconhecida em cartório, entretanto, isso não o isentará de respeitar o princípio da continuidade registral.

7.6 O Termo de Arrematação (escritura de arrematação) será lavrado em nome do arrematante.



## *MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*

### *Estado do Paraná*

7.7 Quando houver a transferência da propriedade do bem por ocasião da lavratura de escritura pública de compra e venda o arrematante arcará com as despesas e os tributos devidos, em especial com o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

#### **8 DA ATA**

8.1 Encerrada a fase de disputa de lances do Leilão, será lavrada Ata circunstanciada, na qual figurará o objeto leiloado, a correspondente identificação do(s) arrematante(s) e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

8.2 A Ata será assinada, ao fim do evento, pelo Leiloeiro e sua equipe de apoio.

#### **9 DO ACOMPANHAMENTO DOS PAGAMENTOS**

9.1 O acompanhamento dos pagamentos, bem como a emissão de boletos e atualização dos valores de parcelas será de responsabilidade do Secretário Municipal de Fazenda.

#### **10 DAS OBRIGAÇÕES**

##### **10.1 DO ARREMATANTE**

10.1.1 Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preços, quaisquer que sejam os motivos alegados, salvo em caso de decisão administrativa pela não continuidade do projeto nos termos do item 7.4 deste edital;

10.1.2 A posse e propriedade do bem serão repassadas pelo Município somente ao arrematante. Em nenhuma hipótese serão emitidos comprovantes ou carta de arrematação em nome de terceiros que não se qualifiquem como arrematantes dos bens leiloados;

10.1.3 Até a transferência definitiva do bem, o arrematante estará isento de pagamento do respectivo Imposto Territorial Urbano – IPTU;

10.1.4 No caso de compra parcelada, o arrematante compromete-se a pagar mensalmente o valor optado, sendo que o atraso implicará na cobrança de juros de mora e correção monetária pelos mesmos índices aplicáveis aos tributos municipais;

10.1.5 Observar as exigências urbanísticas e de posturas elencadas pelo IPPUB para o projeto urbanístico;





## *MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*

### *Estado do Paraná*

10.1.6 Impossibilidade de subdividir a fração ideal/imóvel/área adquirida, inclusive com obrigação de constar essa condição em caso de cessão ou venda posterior do mesmo;

10.1.7 Não efetuar quaisquer intervenções no imóvel, nem mesmo a visitação, medição ou qualquer outro acesso sem a autorização prévia e expressa do Município, sob pena da incidência de multa equivalente a 5% do valor da arrematação, até que o Município transfira a propriedade do bem para o arrematante na forma da lei.

#### 10.2 DO MUNICÍPIO

10.2.1 Transferir a posse e propriedade do bem arrematado ao arrematante no prazo de 36 meses, salvo nos casos previstos no item 7.4 do edital.

10.2.3 Arcar com as despesas de desmembramento, entregando o imóvel/fração devidamente individualizado em condomínio ou subdivisão;

10.2.4 Fornecer a estrutura urbanística do local, arruamento, galerias pluviais, rede de energia elétrica e de iluminação pública, arborização e sinalização de vias.

#### **11 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1 O leilão será realizado por ITEM, conforme discriminado no item 2.1 do edital, e os valores ali descritos são os mínimos para o lance inicial.

11.2 Os lances serão dados somente através da plataforma eletrônica disponível no sítio oficial do Município, sendo desconsiderada qualquer outra forma de lance.

11.3 Em nenhuma hipótese o prazo para oferta de lances será dilatado, observando-se apenas o período estabelecido no item 5.3 do edital.

11.4 Após o término do período estabelecido no item 5.3 do edital, o Leiloeiro adjudicará ao arrematante o item e o convocará para efetuar o pagamento do boleto relativo ao lance ofertado e a forma de pagamento escolhida.

11.5 Para cada item será realizado o mesmo procedimento.

11.6 A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação por parte dos concorrentes acerca das exigências e condições estabelecidas no presente edital.

11.7 Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro designado para esse fim e sua equipe de apoio.

11.8 O Município de Francisco Beltrão/PR se reserva ao direito de adiar, suspender, alterar ou revogar o presente Leilão, no todo ou em parte, inclusive retirar parte dos itens postos à venda, sem que caiba reclamações de qualquer



*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*

espécie, tampouco geração de direitos.

11.9 Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dia de expediente da repartição promotora do certame.

11.10 Informações adicionais relativamente ao certame serão prestadas no horário das 08:00 às 12:00 horas e das 13:30 às 16:00 horas, na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000 ou pelo telefone nº (046) 3520-2100 e no site do Município [www.franciscobeltrao.pr.gov.br](http://www.franciscobeltrao.pr.gov.br).

Francisco Beltrão, 01 de novembro de 2023.

CLEBER FONTANA  
PREFEITO MUNICIPAL



*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*

ANEXO I – MINUTA DE TERMO DE ARREMATACÃO

**TERMO DE ARREMATACÃO Nº XXXXX**

TERMO DE ARREMATACÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO E ....., NA FORMA ABAIXO :

O MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná, situado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, centro, CNPJ nº 77.816.510/0001-66, a seguir denominado COMITENTE, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Cleber Fontana, portador do RG nº ....., inscrito no CPF sob nº ..... e, de outro lado, ....., inscrito(a) no CNPJ/CPF nº ....., com endereço à..... na ....., a seguir denominado ARREMATANTE, representado(a) por seu representante legal, Sr. ...., portador da cédula de identidade RG nº ....., inscrito no CPF sob nº....., residente na ....., firmam o presente TERMO DE ARREMATACÃO com fundamento na Lei Federal nº 8.666/1993, e autorização dada pela Lei Municipal nº 5020/2023, com base na proposta do ARREMATANTE datada de....., decorrente do LEILÃO realizado através do EDITAL Nº 01/2023, processo nº 808/2023, conforme condições que estipulam a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O objeto do presente termo é a área designada como lote nº ..... da quadra nº ....., com registro na Matrícula nº....

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR**

O valor pago pelo arrematante é de R\$ xxxxxx, conforme lance dado durante o certame do leilão e será(foi) pago em xxx parcelas (a vista).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - No caso de pagamento parcelado, as parcelas serão corrigidas pelo mesmo percentual aplicado à correção da URM – Unidade de Referência Municipal vigente à época do pagamento da parcela, sendo aplicado o reajuste imediatamente após a publicação do ato oficial de alteração do índice.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

PARÁGRAFO PRIMEIRO – São obrigações do ARREMATANTE:



## MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

### Estado do Paraná

- a) Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preços, quaisquer que sejam os motivos alegados, salvo em caso de decisão administrativa pela não continuidade do projeto nos termos do item 7.4 deste edital;
- b) A posse e propriedade do bem serão repassadas pelo Município somente ao arrematante. Em nenhuma hipótese serão emitidos comprovantes ou carta de arrematação em nome de terceiros que não se qualifiquem como arrematantes dos bens leiloados;
- c) Até a transferência definitiva do bem, o arrematante estará isento de pagamento do respectivo Imposto Territorial Urbano – IPTU;
- d) No caso de compra parcelada, o arrematante compromete-se a pagar mensalmente o valor optado, sendo que o atraso implicará na cobrança de juros de mora e correção monetária pelos mesmos índices aplicáveis aos tributos municipais;
- e) Observar as exigências urbanísticas e de posturas elencadas pelo IPPUB para o projeto urbanístico;
- f) Impossibilidade de subdividir a fração ideal/imóvel/área adquirida, inclusive com obrigação de constar essa condição em caso de cessão ou venda posterior do mesmo;
- g) Não efetuar quaisquer intervenções no imóvel, nem mesmo a visitação, medição ou qualquer outro acesso sem a autorização prévia e expressa do Município, sob pena da incidência de multa equivalente a 5% do valor da arrematação, até que o Município transfira a propriedade do bem para o arrematante na forma da lei.
- h) É permitido ao arrematante efetuar a cessão de direitos da fração adquirida em favor de qualquer interessado, mediante instrumento particular e com firma reconhecida em cartório, entretanto, isso não o isentará de respeitar o princípio da continuidade registral.
- i) O Termo de arrematação (escritura de arrematação) será lavrada e registrada em nome do arrematante, às suas expensas, inclusive quanto aos tributos devidos, posteriormente sendo possível a transferência ao cessionário.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO – São obrigações do COMITENTE:

- a) Transferir a posse e propriedade do bem arrematado ao arrematante no prazo de 36 meses, salvo nos casos previstos no item 7.4 do edital;
- b) Arcar com as despesas de desmembramento, entregando o imóvel/fração devidamente individualizado em condomínio ou subdivisão;
- c) Fornecer a estrutura urbanística do local, arruamento, galerias pluviais, rede de energia elétrica e de iluminação pública, arborização e sinalização de vias.



*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Francisco Beltrão, xx de xxxxxx de xxxx.

---

XXXXXXXXXXXXXXXXX  
ARREMATANTE

---

CLEBER FONTANA  
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO  
COMITENTE

---

TESTEMUNHA  
Nome:  
CPF:

---

TESTEMUNHA  
Nome:  
CPF: