Processo nº. 23310/2022

EDITAL LEILÃO – ALIENAÇÃO DE BEM Nº 2.0826/2022

O **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA – SESI, Departamento Regional do Paraná,** doravante denominado simplesmente **SESI**, com sede em Curitiba-PR, na Avenida Candido de Abreu, nº 200, 1º andar, Centro Cívico, por Leiloeiro Oficial eleito pelo EDITAL DE CREDENCIAMENTO nº. 2.0742/2022, torna público, para conhecimento dos interessados, que está aberto o **LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**, regido pelo Regulamento de Licitações e Contratos do SESI e demais legislações aplicáveis, pelas condições deste **EDITAL** e seus ANEXOS, conforme a seguir discriminados:

ANEXO I	Descrição, Localização do Bem e Preço Mínimo
ANEXO II	Condições Especiais
ANEXO III	Condições do Certame e Forma de Pagamento
ANEXO IV	Modelo de Procuração
ANEXO V	Relação dos Documentos Necessários à Elaboração da Escritura Pública

1. A LICITAÇÃO

1.1 Alienação de bem de propriedade do SESI, conforme objeto e especificações descritas no ANEXO I.

2. CONDIÇÕES GERAIS DE REALIZAÇÃO, DE VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 O bem será vendido pelo maior lance, a partir do preço mínimo estabelecido por avaliador oficial, para cada lote conforme constante do ANEXO I, com pagamento, em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, sob as condições descritas nos ANEXOS II e III.

2.2 Não poderá participar como licitante do leilão:

a) Empresas em estado de falência, em processo de recuperação judicial, de concurso de credores, de dissolução ou liquidação;

b) Empresas que tenham sido declaradas inidôneas ou com suspensão do direito de contratar ou licitar com o Sistema FIEP.

c) Empresas inscritas no Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis), consultado no site: https://www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc.

d) Dirigente ou empregado do Sistema FIEP.

e) Menores de 18 anos.

f) E demais vedações dispostas no Regulamento de Licitações e Contratos do **SESI**.

3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar do presente leilão pessoa física ou pessoa jurídica legalmente constituída, que preencham as condições e requisitos constantes neste EDITAL.

4. IMPUGNAÇÃO, ESCLARECIMENTO E RECURSOS

4.1 Sob pena de decadência do direito, no prazo de **02 (dois) dias úteis** anteriores à data fixada para sessão de abertura (consideradas horas úteis das 08hs às 18hs, de segunda-feira a sexta-feira), qualquer pessoa, por meio de expediente endereçado à Comissão de Licitações do Sistema FIEP, ou e-mail, poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o presente edital.

4.2 Para efeito de contagem do prazo consignado no item 4.1, não será considerada a data de abertura do certame.

4.3 Poderá a Comissão de Licitações do SESI decidir sobre o pedido de impugnação do Edital no prazo de **24 (vinte e quatro) horas**, contado de seu recebimento.

4.4 Acolhido o pedido de impugnação contra o ato convocatório, feitos os ajustes necessários, será designada nova data para a realização da presente licitação, mediante comunicação nos sites do SESI e Leiloeiro, se a eventual alteração do edital vier a afetar a formulação das propostas.

4.5 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e de impugnações serão partes integrantes deste edital e serão publicadas nos sites do SESI e do Leiloeiro conforme ANEXO III.

4.6 Caberá recurso, no prazo de **05 (dias) dias úteis**, da decisão da Comissão de Licitação e Leiloeiro, após declaração do vencedor.

4.7 O licitante que puder vir a ter a sua situação prejudicada em razão do recurso interposto, poderá sobre ele se manifestar no prazo de **05 (dias) dias úteis**, que correrá da comunicação, pela Comissão de Licitações do Sistema FIEP, da interposição do recurso.

4.8 O acolhimento do recurso importará em invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

4.9 O recurso deve ser, obrigatoriamente, apresentado com os dados da pessoa física ou jurídica e redigido em português (Brasil), sem rasuras, fundamentado e assinado por representante legal, observados os prazos legais.

4.10 Os recursos serão encaminhados para a autoridade superior do SESI, para serem submetidos à análise e decisão.

4.11 Os recursos poderão ser julgados no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, contados da data final para sua interposição, pela autoridade competente.

5. RETIRADA DOS OBJETOS

5.1 A retirada ocorrerá conforme descrito no item 6 do ANEXO III.

6. PENALIDADES

6.1 Na hipótese de arrematação à vista o não pagamento do valor do lance, no prazo previsto neste edital, acarretará no automático desfazimento/cancelamento da arrematação, sujeitando o arrematante a multa equivalente a 10% do valor do lance, ficando o arrematante, ainda, obrigado a honrar com o pagamento da taxa de comissão do leiloeiro, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

6.2 Na hipótese de arrematação sob a modalidade parcelada, em caso de atraso no pagamento do sinal, dentro do prazo estabelecido em edital, ou de qualquer parcela por prazo superior a 30 (trinta) dias, o arrematante/comprador será considerado inadimplente, vencendo antecipadamente as parcelas vincendas, incidindo, sobre o valor inadimplido (considerando a soma da parcela vencida e das parcelas vincendas), correção (pro rata die) pelo índice previsto neste edital, multa de 10% sobre o valor do saldo a pagar, bem como juros moratórios de 1% ao mês (pro rata die), ficando o arrematante sujeito às normas previstas na Lei 9.514/97.

6.3 O pagamento em atraso de qualquer das parcelas do preço, sem as devidas cominações legais e contratuais, quaisquer que sejam as circunstâncias, não impedirá o **SESI** de corrigir a omissão, a qualquer tempo, cobrando dos compradores a diferença verificada e não paga, acrescida das cominações previstas.

6.4 Os encargos de inadimplência previstos na alínea “6.1 e 6.2” serão aplicados automaticamente, independentemente da formalização de contrato ou de escritura pública de compra e venda, assim como de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais cominações estipuladas no presente, sendo certo que o recebimento da parcela em atraso, por parte da vendedora, de estabelecimento de crédito ou de procurador especial, não constituirá novação ou renúncia às estipulações e garantias previstas neste instrumento.

6.5 Se os compradores efetuarem o pagamento de parcela do preço do presente em atraso, inclusive em Cartório de Protesto de Títulos, sem o simultâneo pagamento dos encargos de inadimplência, persistirão em mora, devendo a importância correspondente ser paga ao **SESI** no prazo de 5 (cinco) dias do pagamento da parcela, sob pena de sujeitarem-se os compradores às sanções previstas no presente.

6.6 Persistindo o inadimplemento do valor devido por prazo superior a **30 (trinta) dias** dará direito ao SESI de automaticamente reincorporar o bem leiloado ao seu patrimônio, o que lhe possibilitará, de imediato, promover novo leilão para proceder a sua alienação.

6.7 O arrematante sujeita-se, ainda, à indenização por perdas e danos, às penalidades previstas neste EDITAL e na legislação em vigor e, se for o caso, aos honorários advocatícios, arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da arrematação, e respectivas despesas processuais.

6.8 Sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Edital, se o Arrematante descumprir as condições estabelecidas neste instrumento e do termo de arrematação, estará sujeito, garantida a ampla defesa, a s penalidade de suspensão do direito de licitar ou contratar com o Sistema FIEP, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

6.9 Aos proponentes que ensejarem o retardamento da execução do certame, não mantiverem a proposta, falharem ou fraudarem na execução do objeto deste processo, comportarem-se de modo inidôneo, deixarem de entregar documentação exigida, fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal, poderão ser aplicadas, conforme o caso, as sanções previstas neste edital e conforme Regulamento de Licitações e Contratos do **SESI**, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao **SESI**.

6.10 As penalidades poderão ser aplicadas tantas vezes quantas forem as irregularidades constatadas.

6.11 Fica facultada a defesa prévia, em qualquer caso de aplicação de penalidade, no prazo de 05 (cinco) dias úteis (consideradas horas úteis das 08hs às 18hs, de segundas-feiras a sextas-feiras), contados da intimação do ato.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Fica assegurado ao **SESI** o direito de:

7.1.1 Adiar a data de abertura do presente certame, dando conhecimento aos interessados, mediante informação no site www.fiepr.org.br/licitacao/html, bem como na página oficial do leiloeiro contratado, com a antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas, da data inicialmente marcada;

7.1.2 Cancelar o presente certame, a qualquer tempo, desde que haja motivo que o justifique, nos termos do art. 40 do Regulamento de Licitações e Contratos do SESI, dando ciência aos interessados;

7.1.3 Alterar as condições deste Edital, fixando novo prazo, não inferior a 15 (quinze) dias corridos, para a abertura das propostas/lances, a contar da publicação das alterações, se a eventual alteração do edital vier a afetar a formulação das propostas/lances.

7.2 Havendo indício de conluio, a sessão pública do leilão será suspensa pelo Leiloeiro, para que este, juntamente com a Comissão de Licitação do **SESI** efetuem a competente averiguação; comprovado o conluio, o processo, devidamente instruído, inclusive com parecer técnico e/ou jurídico, se for o caso, será encaminhado ao **SESI** para determinar a exclusão dos licitantes envolvidos e, se assim o entender, aplicar as penalidades legais cabíveis.

7.3 É facultado à Comissão de Licitação do **SESI**, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer, agilizar e/ou complementar a instrução do presente processo.

7.4 As certidões solicitadas, quando não especificada a validade, serão aceitas com data até 60 (sessenta) dias de sua expedição. Os documentos e certidões solicitados poderão ser apresentados em cópia autenticada por oficial público ou publicação em órgãos da Imprensa Oficial, quando especificados; poderão vir certificados via internet

com comprovação posterior de sua autenticidade, ou cópias simples, caso o original venha a ser apresentado imediatamente ao ser requerido, mediante conferência da cópia com o original, devendo ser observadas as datas de validade dos mesmos.

7.5 O licitante não terá direito a ressarcimento ou indenização, por parte do **SESI**, por eventuais despesas efetivadas em face da arrematação do bem ou em decorrência de seu comparecimento e/ou participação no presente processo.

7.6 No ato da arrematação, o comprador aceitará todas as condições para aquisição, constantes no presente edital, seus anexos bem como a da legislação pertinente, e não poderá alegar desconhecimento das condições, o qual foi amplamente distribuído, publicado no site do Sistema FIEP bem como na página oficial do leiloeiro contratado e lido no início do leilão.

7.7 O presente EDITAL obriga as partes, seus herdeiros e sucessores. Os casos omissos serão resolvidos à luz da legislação em vigor e dos princípios gerais de direito.

7.8 A Comissão de Leilão poderá, por motivos justificados e a qualquer tempo, inclusive após a arrematação e antes de entregar a mercadoria, retirar do leilão quaisquer dos lotes e cancelar a arrematação.

7.9 O Sesi-PR garante a sua solvência em eventuais débitos de natureza cível, tributária, trabalhista e previdenciária, não cabendo, portanto, ao licitante a alegação de desistência da adjudicação do imóvel em face da ausência de Certidões Negativas de qualquer natureza, sob pena de serem aplicadas as penalidades previstas no presente edital.

7.10 Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas desta licitação.

Curitiba, 20 de julho de 2022

Nadia de Jesus dos Santos **Loliane Fatima Santos Pichorim**

Alessandra Teodoro Silverio

COMISSÃO DE LICITAÇÃO DO SESI

Processo nº. 23310/2022
EDITAL LEILÃO – ALIENAÇÃO DE BEM Nº 2.0826/2022

ANEXO I - DESCRIÇÃO, LOCALIZAÇÃO DO BEM E PREÇO MÍNIMO

OBJETO: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SESI-PR LOCALIZADO NA CIDADE DE LONDRINA - PARANÁ

a) Imóvel Comercial do Serviço Social da Indústria – SESI

b) Localização: Rua Senador Nereu Ramos, 419 – Campo Belo, Londrina – PR, CEP: 86.062-010;

c) Área: total de 660,00 m², imóvel passou por reformas e benfeitorias como a construção de edificação de 3 pavimentos com 549,79m², que junto às edificações existentes tem o total de 981,69m² de área construída. A infraestrutura ainda contempla espaço com churrasqueira, central de gás e estacionamento conforme descrito em laudo de avaliação n° 2022.022;

d) Matrícula: 49.740;

e) Valor mínimo para arrematação: R$ 3.420.000,00 (três milhões, quatrocentos e vinte mil reais) – Avaliação da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná - CVI;

f) Fotos do imóvel.

Processo nº. 23310/2022
EDITAL LEILÃO – ALIENAÇÃO DE BEM Nº 2.0826/2022

Processo nº. 23310/2022
EDITAL LEILÃO – ALIENAÇÃO DE BEM Nº 2.0826/2022

Processo nº. 23310/2022
EDITAL LEILÃO – ALIENAÇÃO DE BEM Nº 2.0826/2022

Processo nº. 23310/2022
EDITAL LEILÃO – ALIENAÇÃO DE BEM Nº 2.0826/2022

Processo nº. 23310/2022
EDITAL LEILÃO – ALIENAÇÃO DE BEM Nº 2.0826/2022

ANEXO II - CONDIÇÕES ESPECIAIS

1. BEM

1.1 O bem está sendo vendido no estado e condições de uso, funcionamento, conservação, localização, quantidade, utilização e ocupação em que se encontram, inclusive no que diz respeito aos pertinentes documentos; o imóvel está sendo vendido sob a forma ad corpus, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro de 2002, consoante a área, especificações, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas, e de outras especificações descritas junto ao respectivo bem, conforme ANEXO I.

2. DIVERGÊNCIAS

2.1 Divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a área, especificações, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis), ou para a sua regularização ou, ainda, desmembramento, unificação, desapropriação, instituição e regularização da área de reserva legal, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua e endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (cercas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e a expensas do arrematante, não cabendo ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do SESI, ou direito de retenção.

3. CONDIÇÕES GERAIS

3.1 Serão de exclusiva responsabilidade do arrematante:

3.1.1 Na hipótese de o imóvel encontrar-se “ocupado”, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação – inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros – não ensejarão ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do SESI, ou direito de retenção.

3.1.2 Todas as gestões, providências e despesas necessárias à transferência de propriedade do bem, tais como: quaisquer impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação do bem;

3.1.3 Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade, tais como: ITBI, Funrejus, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações, e demais documentos necessários etc.

3.1.4 A regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas e/ou averbadas no respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes, porém inexistentes.

3.1.5 Todas as gestões, providências, documentos e despesas com desmontagem, retirada/remoção, carga, transporte e trânsito, inclusive junto à Receita Estadual/ICMS, quando devido, e demais órgãos competentes, de veículos, máquinas e equipamentos e outros bens móveis eventualmente existentes nos imóveis (ou do local em que se encontram); e, ainda, com impostos, seguro, acidentes pessoais e/ou materiais que venham a

ocorrer no processo de movimentação, retirada, transporte e trânsito de referidos bens, e por quaisquer outras consequências danosas decorrentes de tais atos; não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do SESI a qualquer título, ou direito de retenção.

4. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

4.1 O arrematante se declara ciente e "de acordo", que:

4.1.1 Na eventualidade de qualquer ação judicial, movida/registrada no período entre a data deste Edital e a data de arrematação, envolvendo o bem objeto do presente Edital, bem como da existência de contrato de arrendamento, comodato, parceria, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com proprietários anteriores do bem, o SESI autoriza, desde já, e o arrematante concorda e aceita, a sua sub-rogação nos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, exceto o estabelecido no subitem "4.1.2", a seguir.

4.1.2 Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo o bem licitado, ou dos contratos referidos no subitem "4.1.1", acima, depositados ou não – a qualquer tempo, inclusive após a data de arrematação – relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição, serão devidos ao SESI.

4.1.3 O Sesi poderá, a seu exclusivo critério, cancelar o presente certame, a qualquer tempo, nos termos do art. 40 do Regulamento de Licitações e Contratos do SESI, dando ciência aos interessados, os quais não terão direito a ressarcimento ou indenização, a qualquer título.

4.1.4 Conforme Artigo 55 da Instrução normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019 as atividades-meio e/ou acessórias do leiloeiro tais como divulgação e subsídios tecnológicos estão autorizadas desde que não afastem a responsabilidade pessoal e direta do leiloeiro no exercício de suas funções. Consignando que as expensas com a divulgação serão de responsabilidade do leiloeiro.

Processo nº. 23310/2022
EDITAL LEILÃO – ALIENAÇÃO DE BEM Nº 2.0826/2022

ANEXO III – CONDIÇÕES DO CERTAME E FORMA DE PAGAMENTO

1. Sessão de abertura

A 1ª Sessão de abertura realizar-se-á no dia 05 de agosto de 2022 – 11:00 horas, na Av. Luis Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Stret, Torre A – East, sala 509, Patamares, em Salvador/BA e através do site www.leilaovip.com.br

2. Dados do Leiloeiro Oficial

Nome: Rudival Almeida Gomes Júnior – Jucepar nº 21/336-L
Fone: (71) 98211-2013
E-mail: rudival@rjleiloes.com.br
Página na internet: www.leilaovip.com.br

3. Da Realização do Leilão

3.1 A recepção de lances será na forma presencial e eletrônica através do site www.leilaovip.com.br
3.2 A hora adotada é a oficial de Brasília/DF

Caso o bem não seja arrematado na primeira tentativa de alienação agendada para o dia 05/08/2022, às 11:00h, fica, dede já, convencionado que a sessão de lances será reaberta, automaticamente, na data 15/08/2022, às 11:00h.
Para a primeira tentativa, deverá ser respeitado o prazo de 15 dias de publicação; para a segunda, em caráter excepcional, entende pela possibilidade de prazo inferior, com por exemplo 7 dias.

4. Da Participação

4.1 A participação em qualquer ato do leilão poderá ser feita por:

4.1.1 **Pessoa física:** pela própria pessoa, ou por seu procurador, atendida as exigências do item 5.1 deste anexo;

4.1.2 **Pessoa jurídica:** pelo representante legal ou por procurador, atendida as exigências do item 5.1 deste anexo.

4.1.3 Entende-se como representante legal da pessoa jurídica a(s) pessoa(s) indicada(s) no ato constitutivo da sociedade, respectivas alterações e/ou última consolidação do Contrato/Estatuto Social/Certidão Simplificada da Junta Comercial, ou seu(s) administrador(es), conforme artigo 47 e seguintes do Código Civil.

4.1.4 No caso de representação por procuração (pública ou particular, **está com firma do outorgante reconhecida em cartório),** deverá referido documento ser específico para o leilão objeto deste EDITAL e seus termos devem estar em **conformidade com** o modelo constante do ANEXO II.

I) Será admitida a substituição do mandatário inicialmente indicado, mediante a apresentação de nova procuração, nos termos do subitem “4.1.4”.

II) O representante legal ou procurador do licitante deverá apresentar ao Leiloeiro os documentos relacionados no item 5.1 juntamente com os documentos comprobatórios dos poderes do licitante para outorgar, quando for o caso.

5. Da Realização

5.1 A realização do leilão poderá ser nas seguintes formas:

5.1.1 **Presencial:** Na modalidade PRESENCIAL o interessado deverá fazer o lance de forma firme e em viva voz, oferecendo o valor igual ou superior ao da avaliação dos bens avaliados em moeda corrente nacional (reais).

5.1.1.1 O interessado credenciar-se-á perante o leiloeiro com antecedência mínima de 30(trinta) minutos, apresentando os seguintes documentos, sob pena de nulidade do lance:

No caso de Pessoa Física:

a) Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou RG ou CNH;

b) Documento de identidade OU Documento de identidade e procuração, quando for o caso; e

c) Cópia do Comprovante de Endereço com CEP, com a data do mês e do ano corrente.

No caso de Pessoa Jurídica:

a) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Documento de identidade (RG ou CNH) OU Documento de identidade e procuração, quando for o caso;

c) Registro comercial, no caso de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e

d) Cópia do Comprovante de Endereço com CEP, com a data do mês e do ano corrente.

5.1.2 **Online:** Na modalidade ELETRÔNICA, o interessado deverá se cadastrar conforme orientações no site www.leilaovip.com.br ali estabelecidas. O interessado habilitado deverá apresentar o lance na plataforma eletrônica www.leilaovip.com.br, oferecendo o valor igual ou superior ao da avaliação dos bens avaliados em moeda corrente nacional.

5.2 Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superiores à proposta de maior preço ou lance anterior, observada valoração mínima entre os lances, de acordo com fixado pelo Leiloeiro.

5.3 A etapa de lances será encerrada quando os participantes declinarem da formulação de lances, sendo que eventuais dúvidas em relação à regularidade de documentos ou de proposta, poderão ser sanadas no início da sessão.

5.4 Após o lance aceito, nunca ao inferior da avaliação, o arrematante deverá identificar-se fornecendo o nome, para verificação dos documentos entregues e posterior emissão da nota de venda em leilão.

5.5 Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

5.6 Antes de declarar vencedor o participante do maior lance oferecido, o leiloeiro contará 15 (quinze) segundos, a fim de constatar a inexistência de outra oferta.

5.7 Uma vez aceito o lance não se admitirá a sua desistência.

6. Da retirada do objeto / Contratação

6.1 Correrão por conta do arrematante todas as despesas ou custos e impostos incidentes sobre o bem arrematado.

6.2 É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o bem arrematado antes do pagamento total do imóvel e da extração da Nota de Venda.

6.1 A alienação do bem imóvel ofertado no procedimento de que trata este EDITAL será formalizada mediante Escritura Pública de Compra e Venda.

6.2 O arrematante deverá apresentar ao SESI, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da data da arrematação, os documentos necessários à elaboração da respectiva Escritura Pública, conforme descritos no ANEXO VI.

6.3 O arrematante será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a correspondente Escritura Pública e, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias de sua assinatura, encaminhar ao SESI cópia da Escritura Pública devidamente registrada, acompanhada da respectiva certidão atualizada da matrícula em que conste o registro efetuado.

6.4 Nesse mesmo prazo – de até 60 (sessenta) dias da assinatura da Escritura Pública – deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes: Registro de Imóveis, Prefeitura/IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural, companhias de energia elétrica e de água, e respectivo condomínio, se for o caso, sob pena de decair do direito à arrematação, podendo o SESI, nesse

caso, adotar as medidas legais cabíveis com vistas à resilição da Escritura Pública, sem prejuízo das sanções previstas neste EDITAL e seus ANEXOS.

6.5 O inadimplemento das obrigações financeiras assumidas com a arrematação do imóvel objeto do presente edital, assim como a não apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado, ou a não assinatura da Escritura Pública por desistência, inclusive presumida, do arrematante, ou por motivo a ele atribuído, acarretará a perda de todos os direitos com relação à arrematação do bem, podendo o SESI adotar as medidas que entender necessárias ao desfazimento da arrematação (notificação extrajudicial ou judicial), bem como à imissão/reintegração na posse do imóvel arrematado, se for o caso, observadas as disposições, e aplicação das sanções legais cabíveis.

6.6 Relativamente ao bem imóvel, a tomada de posse, utilização e/ou entrega das chaves será efetivada no ato da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda.

6.7 É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o bem arrematado antes do pagamento e da extração da Nota de Venda.

7. Endereços para Impugnações / Esclarecimentos sobre o edital

Enviar aos cuidados:

No SESI: no endereço: Av. Candido de Abreu, 200, 1º andar, Centro Cívico, Curitiba-PR, pelo e-mail: nadia.santos@sistemafiep.org.br, das 8h00hmin às 18h, de segunda a sexta-feira; e

Com o LEILOEIRO: pelo site: www.leilaovip.com.br pelo e-mail: sac@leilaovip.com.br e pelos telefones: (11) 3093-5252 e 0800 717 8888, em horário comercial.

Respostas para questionamentos: **disponibilizadas no site www.fiepr.org.br/licitacao/html e www.leilaovip.com.br**

Os pedidos de impugnação e esclarecimentos serão aceitos:

- para a 1ª sessão de abertura até: dia **03/08//2022** às **18:00 horas** e as respostas poderão ser fornecidas até o dia **04/08/2022** às **18:00 horas**;

- para a 2ª sessão de abertura até: dia **11/08/2022** às **18:00 horas** e as respostas poderão ser fornecidas até o dia **12/08/2022** às **18:00 horas.**

8. Critério de julgamento

MAIOR LANCE

A partir do preço mínimo informado no Anexo I, deste Edital

9. Forma de pagamento

9.1 Os pagamentos devidos pelos arrematantes serão à vista ou parcelado e efetuados em valores individualizados, da seguinte forma:

9.1.1 Valor do Arremate:

I. À Vista: O valor do lance deverá ser quitado, no prazo máximo de 72 (setenta e duas horas) após arrematação do bem (tempo para emissão do boleto), em moeda nacional, em uma única parcela.

OU

II. Sinal de Negócio e Parcela(s): Será pago 10% a título de sinal de negócio, no prazo máximo de 72 (setenta e duas horas) após arrematação do bem (tempo para emissão do boleto).

II.I Parcela Única: o restante será pago no momento da lavratura da escritura Pública.

OU

II.II Parcelamento: Em caso de parcelamento, o valor remanescente deverá ser quitado em, no máximo, 10 (dez) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias, a partir da data da arrematação, atualizadas mensalmente (pro-rata die), pelo CDI (Certificado de Depósito Interbancário) – pós-fixado, também a partir da data da arrematação, parcelas estas que deverão ser quitadas por meio boleto bancário ou depósito em conta-bancária do Sesi, que oportunamente será informado. Enquanto não ocorrer o pagamento integral das parcelas, o imóvel arrematado servirá de garantia, com fundamento na Lei 9.514/97;

9.1.2 Os valores previstos **nos itens** acima deverão ser pagos da seguinte forma:

a) Os pagamentos serão realizados via boleto, na da data de seus respectivos vencimentos, nas condições acima estabelecidas. Estará como beneficiário o SESI.

9.2 **Valor do leiloeiro: 5%** (cinco por cento) do lote arrematado, valor esse não dedutível do valor da arrematação, pagos em DOC/TED ou depósito, diretamente na conta corrente Banco (informar banco) – Agência nº (informar agência) – Conta Corrente nº (informar conta) – Operação nº (informar operação), no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contados do lance ofertado.

9.3 Na hipótese de arrematação sob a modalidade parcelada, o saldo parcelado será garantido pelo próprio imóvel arrematado, mediante Contrato ou Escritura de Alienação Fiduciária a ser firmado nos termos da Lei 9.514/97, devendo, para todos os efeitos, o valor da arrematação ser considerado como valor de avaliação do imóvel. O arrematante apenas será imitido na posse do bem arrematado mediante assinatura do Contrato ou Escritura de Alienação Fiduciária. Todos os custos com o registro do Contrato ou Escritura junto a matrícula do imóvel serão arcados pelo arrematante.

9.4 Sendo o arrematante pessoa física, na hipótese de vir a falecer ou ficar inválido, o espólio ou curador deverá cumprir todas as obrigações inicialmente assumidas pelo arrematante, decorrentes do presente edital, permanecendo o imóvel arrematado como garantia de pagamento, conforme previstos no item acima.

9.5 Caso o arrematante seja pessoa jurídica de direito público, a transferência também será realizada por escritura pública de compra e venda, observando as demais condições estabelecidas neste Edital.

9.6 O ITBI, quando devido, deverá ser pago diretamente pelo arrematante, mediante guia de recolhimento deverá ser emitida pelo arrematante junto a prefeitura do município onde se localiza o imóvel. A guia comprobatória do recolhimento será imprescindível para liberação do bem arrematado.

10. Visita

10.1 Os interessados, poderão realizar visitação e vistoria durante o período de realização do leilão eletrônico, no endereço indicado no Anexo I, a ser agendado previamente com o Leiloeiro.

10.2 A visitação aos bens disponíveis para alienação não necessita de agendamento prévio, entretanto, deverá o interessado identificar-se na secretaria/portaria de Unidade Responsável, portando documento pessoal de identificação, a fim de ser direcionado aos locais em que se encontram depositados os bens, sempre na presença de um funcionário responsável designado.

10.3 As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. As fotos e descrições dos bens a serem leiloados também estão disponíveis no portal do leiloeiro (site do leiloeiro).

10.4 É permitida, exclusivamente, avaliação visual dos lotes sendo vedado o seu manuseio, experimentação, retirada/substituição de peças, etc.

11. Da efetivação da venda

11.1 Enquanto não assinada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, eventual atraso no pagamento ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do EDITAL e seus ANEXOS, ou do correspondente Termo de Arrematação, ensejará ao **SESI** a tomada das medidas legais cabíveis contra o arrematante, objetivando:

11.1.1 A quitação do valor pendente de pagamento e formalização da respectiva escritura pública, e/ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou

11.1.2 O desfazimento da arrematação, com o cancelamento da alienação, e subsequente disponibilização do bem para nova alienação.

11.2 Em qualquer das hipóteses acima, o arrematante sujeita-se, ainda, à indenização por perdas e danos, às penalidades previstas neste EDITAL e na legislação em vigor e, se for o caso, os honorários

advocatícios, arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da arrematação, e respectivas despesas processuais.

11.3 Constatado o atraso no pagamento e/ou formalização da respectiva escritura pública, o arrematante será notificado extrajudicialmente para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação, efetuar a quitação dos valores em atraso, atualizados, ou apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento desta e/ou de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente.

11.4 Decorrido esse prazo sem a ocorrência do pagamento ou de qualquer manifestação expressa por parte do arrematante, será formalizado – mediante documento interno, com decisão do **SESI**, publicada por extrato – o desfazimento da arrematação, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada da propriedade do bem.

11.5 Decorridos 5 (cinco) dias da publicação do reingresso do imóvel ao domínio do **SESI**, sem qualquer manifestação por parte do arrematante, o imóvel estará disponível para nova alienação, pelo preço e nas condições do lance vencedor (então desfeito), ou através de um novo procedimento licitatório, a critério do **SESI**.

11.6 Na hipótese de alienação já formalizada por instrumento público, o desfazimento da arrematação, com o cancelamento da alienação, e subsequente retomada da propriedade do bem e reingresso do imóvel ao domínio do **SESI**, disponibilizando o para nova alienação, será formalizado mediante distrato contratual, ou adotando-se os procedimentos cabíveis na esfera judicial, exceto para pessoa jurídica de direito público, as quais sofrerão as medidas judiciais cabíveis.

11.7 Em qualquer das hipóteses mencionadas acima não haverá devolução das arras ou sinal, ou da Comissão do Leiloeiro, aplicando-se, quanto aos valores pagos, o disposto no EDITAL.

11.8 IPTU/Condomínio e outras despesas/obrigações: a partir da data da arrematação, independente da assinatura da respectiva Escritura Pública, ficará sob a responsabilidade do arrematante o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o imóvel arrematado

11.9 A venda dos bens será efetivada com a emissão dos documentos e nas condições, no que couber, como segue:

- Termo de Arrematação emitido pelo Leiloeiro;
- Recibo do Pagamento da Entrada e/ou Integral;
- Nota de Venda em Leilão emitida pelo Leiloeiro;
- Recibo de Pagamento da Comissão do Leiloeiro;
- Escritura Pública de Compra e Venda.

12. Foro

Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba.

Processo nº. 23310/2022
EDITAL LEILÃO – ALIENAÇÃO DE BEM Nº 2.0826/2022

ANEXO IV - MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE(S): nome, nacionalidade, estado civil, profissão, nº do RG, CPF/MF, endereços de residência e domicílio completos, com nº de CEP. Obs.: (se casado ou c/união estável, fazer constar a data e o regime de casamento/união, bem como o nome do cônjuge/companheiro(a) e respectivos documentos e endereços)

OUTORGADO: (nome, nacionalidade, profissão, CI-RG e CPF/MF, e endereço de residência e domicílio completos, com nº de CEP).

PODERES: especiais para representar o(s) outorgante(s) perante o SESI, no processo licitatório identificado como **LEILÃO SESI nº 2.0826/2022**, para oferta de lances no bem objeto do Anexo I do respectivo Edital, podendo, para tanto, participar **DE FORMA PRESENCIAL / ELETRÔNICA,** da sessão pública da licitação, ofertar lances pelo valor que entender, efetuar o correspondente pagamento, concordar, discordar, intervir, alegar, contestar, formular impugnações, interpor e desistir de recursos, renunciar, inclusive quanto a prazos e/ou quanto ao direito à interposição de recursos, prestar declarações e informações, aceitar cláusulas, condições e obrigações, receber em devolução a documentação pertencente ao(s) outorgante(s), assinar Proposta(s) para Lance, Termo de Arrematação, atas e quaisquer outros documentos relativos ao Leilão, e tudo o mais que for necessário para o integral cumprimento deste mandato.

INSTRUMENTO: particular.

_____,_____ de _____ de 2022.

_____
Outorgante

(nome(s) e assinatura(s) do(s) licitante(s) pessoa física e de seu cônjuge, se for o caso, ou do(s) representante(s) legal(ais) da licitante pessoa jurídica, **com firma(s) reconhecida(s) em Cartório**)

ANEXO V - RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA

Arrematante Pessoa Jurídica

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (última Consolidação de Contrato Social), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição de ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada da prova de diretoria em exercício;

b) Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, ou prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF da sede do licitante;

c) Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, ou prova de sua regularidade;

d) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, ou prova de sua regularidade;

e) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda/Coordenação da Receita do Estado, ou prova de sua regularidade;

f) Certidão Negativa de Tributos e Outros Débitos Municipais, ou prova de sua regularidade;

g) Certidão Negativa expedida pelo cartório distribuidor de feitos ajuizados cíveis e fiscais da sede da pessoa jurídica (validade 30 dias da data da expedição);

h) CI-RG e CPF/MF do(s) administrador(es)/representante(s) legal(is) da pessoa jurídica que assinará(ão) o contrato;

i) Outros documentos solicitados pelo cartório.

Arrematante Pessoa Física

a) CI-RG e CPF/MF do casal;

b) Certidão de Casamento e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, Contrato de União Estável, se houver;

c) Comprovante de endereço de residência/domicílio (fatura de energia elétrica, de água ou outro).

d) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, ou prova de sua regularidade;

e) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda/Coordenação da Receita do Estado, ou prova de sua regularidade;

f) Certidão Negativa de Tributos e Outros Débitos Municipais, ou prova de sua regularidade;

g) Certidão Negativa expedida pelo cartório distribuidor de feitos ajuizados cíveis e fiscais de seu domicílio (validade 30 dias da data da expedição).

Na correspondência que encaminhar os documentos, informar:

- Estado civil, profissão, endereço de residência/domicílio com nº do CEP da(s) pessoa(s) que assinará(ão) o Contrato;
- Cartório para lavratura da respectiva escritura pública.

Observações:

a) O SESI reserva-se o direito de solicitar outros documentos, a seu critério e conforme exigência cartório responsável pela lavratura da escritura pública;

b) Procuração, se for o caso, conforme modelo do ANEXO III, com firma reconhecida em Cartório, acompanhada de cópia da CI-RG e do CPF/MF das partes (outorgante e outorgado);

c) Os documentos poderão ser apresentados em cópia autenticada por oficial público ou publicação em órgãos da Imprensa Oficial, quando especificados; poderão vir certificados via Internet com comprovação posterior de sua autenticidade, ou cópias simples, caso o original venha a ser apresentado imediatamente ao ser requerido, mediante conferência da cópia com o original, devendo ser observadas as datas de validade dos mesmos.