



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

MUNICÍPIO DE LONDRINA

EDITAL DE LEILÃO LL/SMGP-0002/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº PAL 0332/2024

PROCESSO SEI Nº [19.008.167705/2024-40](#)

O **MUNICÍPIO DE LONDRINA** torna público, através dos órgãos de divulgação constantes do preâmbulo deste, processo licitatório na modalidade LEILÃO, visando à alienação de bens imóveis, por intermédio de Leiloeiros Oficiais, que realizarão LEILÃO PÚBLICO ON-LINE, pelo critério MAIOR LANCE, desde que igual ou superior aos valores constantes no item 2 deste edital. O processo será realizado em conformidade com a [Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021](#), regulamentada pelo [Decreto Municipal 1.462/2022](#), [Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002](#), [Lei Municipal 13.701/2023](#) (Autorizou alienação das áreas), [Lei Ordinária nº 5.669/1993](#) (Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina), [Lei Municipal nº 12861/2019](#) (Uso e a Ocupação do Solo no Município de Londrina), e legislação e normas pertinentes, além dos termos deste Edital.

### 1. INFORMAÇÕES SOBRE A LICITAÇÃO

- 1.1. OBJETO: **Leilão Público Eletrônico** para alienação, das áreas de terras localizadas na Cidade Industrial de propriedade do Município de Londrina.
  - 1.1.1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO: Alienação de áreas de terras localizadas na Cidade Industrial de Londrina, neste Município.
  - 1.1.2. **É VEDADA A ARREMATÇÃO DE MAIS DE UM LOTE PELO MESMO PROPONENTE.**
- 1.2. Valor inicial da licitação: R\$45.591.704,60 (quarenta e cinco milhões, quinhentos e noventa e um mil setecentos e quatro reais e sessenta centavos)
  - 1.2.1. Valor inicial por Lote: [14044756](#)
  - 1.2.2. [Laudo de Avaliação 135/2024](#)
  - 1.2.3. [Minuta contrato de promessa de compra e venda e outras avenças com cláusula resolutiva expressa - documento SEI nº 14027218](#)
- 1.3. Órgão responsável: Secretaria Municipal de Gestão Pública
- 1.4. Prazo para solicitar [esclarecimento e impugnar](#) o edital: **05/11/2024** às 23h59min.
- 1.5. Critério de julgamento: [Maior Lance](#)
- 1.6. Modo de disputa: Aberto
- 1.7. Incremento mínimo de lances: será definido pelos Leiloeiros e informado no site do leilão.

### 2. DO CERTAME

- 2.1. Esta licitação será dividida em 4 grupos de vendas, totalizando 52 lotes:
  - 2.1.1. Lotes por Grupo de vendas:

#### 2.1.1.1. [PRIMEIRO GRUPO DE VENDAS](#)

<b>LEILOEIRO:</b> Ricardo Pereira Gomes <b>PLATAFORMA DO LEILÃO (PARA CREDENCIAMENTO E SESSÃO DE LANCES):</b> <a href="http://www.ricardogomesleiloes.com.br">www.ricardogomesleiloes.com.br</a> <b>DATA LIMITE DE CREDENCIAMENTO:</b> 07/11/2024 ÀS 9H00MIN <b>E-MAIL PARA ENVIO DOS DOCUMENTOS:</b> rgomesleilao@gmail.com <b>DATA DO LEILÃO:</b> <b>08/11/2024</b> ÀS 9H00MIN	<b><a href="#">PARA ACESSAR OS LOTES DESTES GRUPO, CLIQUE AQUI</a></b>
---	--

#### 2.1.1.2. [SEGUNDO GRUPO DE VENDAS](#)

<b>LEILOEIRO:</b> Paulo Setsuo Nakakogue <b>PLATAFORMA DO LEILÃO (PARA CREDENCIAMENTO E SESSÃO DE LANCES):</b> <a href="https://www.psnleiloes.com.br/">https://www.psnleiloes.com.br/</a> <b>DATA LIMITE DE CREDENCIAMENTO:</b> 12/11/2024 ÀS 9H00MIN	<b><a href="#">PARA ACESSAR OS LOTES DESTES GRUPO, CLIQUE AQUI</a></b>
---	--

E-MAIL PARA ENVIO DOS DOCUMENTOS: psnleiloes@psnleiloes.com.br
DATA DO LEILÃO: <b>13/11/2024</b> ÀS 09H00MIN

2.1.1.3. **TERCEIRO GRUPO DE VENDAS**

<p>LEILOEIRO: Alex Sandro Vieira Felix</p> <p>PLATAFORMA DO LEILÃO (PARA CREDENCIAMENTO E SESSÃO DE LANCES): <a href="https://alleiloes.com.br/">https://alleiloes.com.br/</a></p> <p>DATA LIMITE DE CREDENCIAMENTO: 08/11/2024 ÀS 10H00MIN</p> <p>E-MAIL PARA ENVIO DOS DOCUMENTOS: alleiloes@gmail.com</p> <p>DATA DO LEILÃO: <b>11/11/2024</b> ÀS 10H00MIN</p>	<p><b><a href="#">PARA ACESSAR OS LOTES DESTES GRUPO, CLIQUE AQUI</a></b></p>
---	---

2.1.1.4. **QUARTO GRUPO DE VENDAS**

<p>LEILOEIRO: Jorge Vittorio Espolador</p> <p>PLATAFORMA DO LEILÃO (PARA CREDENCIAMENTO E SESSÃO DE LANCES): <a href="https://www.jeleiloes.com.br/">https://www.jeleiloes.com.br/</a></p> <p>DATA LIMITE DE CREDENCIAMENTO: 11/11/2024 ÀS 10H00MIN</p> <p>E-MAIL PARA ENVIO DOS DOCUMENTOS: jorgeespolador@hotmail.com</p> <p>DATA DO LEILÃO: <b>12/11/2024</b> ÀS 10H00MIN</p>	<p><b><a href="#">PARA ACESSAR OS LOTES DESTES GRUPO, CLIQUE AQUI</a></b></p>
--	---

2.2. Tabela com descritivo das áreas a serem leiloadas - [documento SEI nº 13750243 \(RTF\)](#) e [documento SEI nº 13750253 \(PDF\)](#).

2.3. Poderão ser realizadas até duas praças, sendo que:

2.3.1. Na **primeira praça**, a participação será exclusiva para pessoas jurídicas que contenham, no mínimo, um CNAE listado no Anexo I deste Edital ([13587487](#))<sup>[1]</sup>.

2.3.2. Na **segunda praça**, poderão participar pessoas jurídicas que tenham, no mínimo, um CNAE contemplado nos Anexos I ([13587487](#)) ou II ([13587495](#)) deste Edital.

2.3.2.1. Na segunda praça os lotes remanescentes terão o mesmo preço mínimo da primeira praça.

2.4. Comissão de Licitação:

2.4.1. Celso Guaita, Cristina Satiko Sugioka e Giovanna Sanches Rocha Correia, designados conforme [Portaria 27/2024](#).

2.4.2. Contato: (43) 3372-4395 (das 12h00 às 18h00)

3. **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DETALHAMENTO DO OBJETO**

3.1. Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou informação referente este edital, estarão disponíveis no Portal de Licitações: <http://www1.londrina.pr.gov.br/sistemas/licita/index.php>, cabendo aos interessados inteira responsabilidade de acompanhar as informações prestadas pelo Município, não cabendo aos mesmos, alegar desconhecimento sobre quaisquer informações prestadas.

3.2. Os atos e decisões deste leilão serão publicados no [Jornal Oficial do Município](#).

3.3. As comunicações dirigidas por meio eletrônico aos participantes suprem, para todos os efeitos, o dever de comunicação por parte da Administração, ressalvada a publicação do aviso do leilão e dos atos de desclassificação, homologação, anulação ou revogação do leilão, cuja publicidade se dará mediante publicação no [Jornal Oficial do Município](#).

3.4. As áreas alienadas serão destinadas para uso industrial, assim considerado conforme Art. 1º da Lei 5.669/93. Para os efeitos desta Lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens, mediante a transformação de matérias-primas ou produtos intermediários de interesse do Município, a critério do Executivo". As áreas alienadas estão descritas na Tabela Anexo 3 -TABELA DE IMÓVEIS - 09/2024 ([13750253](#))

3.5. Para participar do leilão, é necessário que o cartão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) emitido pela Receita Federal contemple atividade econômica prevista no Anexo I (CNAES 1ª praça) ou Anexo II (CNAES 2ª praça).

3.6. Nos casos dúbios, ou em que a atividade econômica não é claramente identificada como industrial, ou em que a empresa contenha CNAEs permitidos e CNAEs não previstos no Anexo I (CNAES 1ª praça) ou Anexo II (CNAES 2ª praça), caberá aos Leiloeiros, validar ou não a participação da empresa no leilão, podendo, caso necessário, solicitar auxílio da Comissão de Licitação.

3.7. As empresas vencedoras, após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, ficam obrigadas a constituir e integrar uma associação responsável pela gestão da Cidade Industrial de Londrina, ficando os custos, de forma proporcional ao tamanho das áreas, sob responsabilidade das empresas, incluindo a assembleia de instalação, elaboração e formalização de regimento, representante legal e todos os atos para o perfeito funcionamento da associação. O Município de Londrina, por meio da Codel, terá participação na associação mas será isento do pagamento de taxas ou mensalidades.

3.8. É vedado ao adquirente subdividir a área, conforme art. 26 da [Lei Ordinária nº 5.669/1993](#).

- 3.9. Obrigatoriamente, o adquirente de lotes compostos por mais de uma matrícula deverá promover a anexação das áreas em matrícula única previamente ao alvará de construção.
- 3.10. Os imóveis não poderão ser alienados pelo adquirente, sem autorização da CODEL, antes de decorridos dez anos da data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, devendo constar cláusula restritiva nos instrumentos legais.
- 3.11. Decorridos dez anos de funcionamento da empresa e com o devido cumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato de Promessa de Compra e Venda ou Escritura, o imóvel ficará livre e desembaraçado, podendo ser transferido ou vendido independentemente de autorização do Município ou da CODEL, desde que quitado o débito.
- 3.12. Se a área de terra ociosa for superior a 40% do total do terreno, poderá o Município, diretamente ou por meio da CODEL, se assim o desejar, exercer o direito de reversão parcial do imóvel, nas mesmas condições em que tiver sido alienado
- 3.13. Após a confirmação do pagamento integral e do cumprimento das condições contratuais, a Codel convocará o (a) adquirente para que, no prazo de 60 (sessenta) dias, apresente na Diretoria de Gestão de Bens Municipais, minuta de escritura pública a ser emitida pelo Tabelionato de Notas, o qual poderá ser de livre escolha do (a) adquirente, desde que na cidade de Londrina/Pr, para aprovação pela Procuradoria Geral do Município.
- 3.14. Aprovada a minuta pela Procuradoria Geral, o Município notificará o adquirente para comparecer ao Tabelionato de Notas, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, para assinatura da escritura lavrada.
- 3.15. Depois de lavrada a Escritura, o Adquirente terá o prazo de até 90 (noventa) dias para providenciar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a entregar ao Município um traslado da escritura e respectiva certidão da matrícula do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data da efetivação do registro, prazos estes que poderão ser prorrogados desde que justificáveis.
- 3.16. É de responsabilidade do adquirente o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referentes à transação, tais como: lavratura de escritura pública, registro de escritura pública, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e demais procedimentos.
- 3.17. Após a apresentação de propostas, não serão aceitas desistências, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados.
- 3.18. Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e aceito pela Administração, a inadimplência no pagamento das parcelas acima de 120 dias implicará na renúncia do arrematante, independente de outras penalidades, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive preço, nos termos Art. 90, § 2º da Lei nº 14.133/2021, ou a realização de novo processo de alienação.

#### 4. DO LEILÃO PÚBLICO

- 4.1. O Leilão Público será realizado por meio do site dos LEILOEIROS credenciados, através do endereço eletrônico indicado no item 2 deste Edital, e demais informações poderão ser obtidas eletronicamente: [licita@londrina.pr.gov.br](mailto:licita@londrina.pr.gov.br)
- 4.2. Entende-se como leilões eletrônicos os realizados exclusivamente através do site dos LEILOEIROS. Estes leilões têm data e hora certa para início e término dos lances, quando o lote será encerrado. Após o encerramento do pregão serão apurados os lances vencedores, cujos licitantes serão comunicados a fim de completar-se o arremate.
- 4.3. Os horários mencionados neste Edital ou no site para início do leilão e final do leilão referir-se-ão sempre ao horário oficial de Brasília/DF.
- 4.4. Por se tratar de Leilão Público Eletrônico, os meios necessários para o acesso à internet, tais como equipamento, provedor de internet, software e configurações são de única e exclusiva responsabilidade do licitante.
- 4.5. Qualquer prejuízo eventualmente acarretado ao licitante, decorrente de dificuldades técnicas ou falhas no sistema da internet não poderá ser atribuído aos LEILOEIROS e ao MUNICÍPIO DE LONDRINA, que não garantem o acesso contínuo aos seus serviços, uma vez que a operação do site poderá sofrer interferências, atrasos ou interrupções acarretadas por fatores peculiares e pertinentes ao fornecimento de acesso à internet pelas empresas provedoras do acesso, sobre os quais não tem controle.

#### 5. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 5.1. Poderão participar do Leilão pessoas jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, observando os procedimentos estabelecidos e satisfaçam integralmente as condições deste Edital.
- 5.2. Os interessados em participar do leilão deverão, obrigatoriamente, se cadastrar no sítio eletrônico dos leiloeiros responsáveis por cada grupo de vendas, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do horário marcado para o início da sessão pública de cada grupo, sob pena de não poder participar. Os interessados podem se cadastrar junto a mais de um leiloeiro.
- 5.2.1. Após preencher as informações solicitadas no site, o participante receberá em seu e-mail a lista de documentos que deverá ser enviada para a finalização do cadastro
- 5.2.2. Os participantes devem encaminhar ao e-mail dos leiloeiros cópia dos seguintes documentos:
- Contrato Social e eventuais alterações, ou a última alteração consolidada
  - Cópia de documentos pessoais do responsável pela empresa (cédula de identidade civil e CPF ou CNH)
  - Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Jurídicas – CNPJ
  - Instrumento público de procuração, ou particular, ou documento equivalente, quando o representante não constar como administrador, acompanhado do CPF e, cédula de identidade ou CNH do representante do(s) Representante(s)
- 5.2.3. No corpo do e-mail deverá ser indicado o nome da empresa e indicar o número do edital de leilão;
- 5.2.4. Os documentos encaminhados por e-mail, poderão ser solicitados em original ou por cópia autenticada a qualquer momento, em prazo a ser estabelecido pelo leiloeiro.
- 5.2.5. O licitante ficará responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro. Além disso, o licitante autoriza expressamente a verificação de seus dados junto aos órgãos de proteção ao crédito, órgãos públicos e privados em geral, além de conferência de identidade em banco de dados oficial;
- 5.2.6. O licitante deverá estar CADASTRADO, HOMOLOGADO E HABILITADO no banco de dados do LEILOEIRO para participar do leilão;
- 5.2.7. Somente após a entrega de todos os documentos o cadastro será finalizado e o participante estará apto a ofertar lances.

- 5.2.8. O participante deverá manter seus dados (endereço, números de telefones, endereço eletrônico (e-mail)) atualizados no site dos leiloeiros
- 5.2.9. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no site dos leiloeiros, o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.
- 5.3. A participação no Leilão INTERATIVO através do sistema on-line, dar-se-á por meio da digitação do login e senha privativa do interessado, cabendo ao mesmo, responsabilidade por qualquer transação efetuada por seu login/cadastro, não se podendo atribuir ao provedor do sistema, aos Leiloeiros ou ao MUNICÍPIO DE LONDRINA responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 5.3.1. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão.
- 5.4. Os participantes não podem estar cumprindo sanção administrativa nos termos do art. 156, da Lei Federal nº 14.133/2021
- 5.5. Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CNPJ em situação regular junto à Receita Federal.
- 5.5.1. Caso o arrematante esteja com seu CNPJ em situação "suspensão/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.
- 5.6. Ao final do leilão, a equipe dos Leiloeiros entregará os documentos apresentados pelos participantes cópia do cadastro realizado no momento do arremate e cópia da Ata do Leilão aos representantes do Município.
- 5.7. É vedada a participação, direta ou indireta, de servidores públicos da Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional do Município de Londrina.
- 5.8. Não poderão participar como licitantes as pessoas físicas e também as pessoas jurídicas consideradas inidôneas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública.
- 5.9. Nos termos do disposto no Art. 31, § 4º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, este leilão não terá fase de habilitação.
- 5.10. Os leilões de cada grupo serão realizados em dias distintos, na seguinte ordem:
- Áreas constantes do Grupo 1, com duração máxima de dois dias;
  - Áreas constantes do Grupo 2 com duração máxima de um dia;
  - Áreas constantes do Grupo 3 com duração máxima de um dia;
  - Áreas constantes do Grupo 4, com duração máxima de um dia.
- 5.11. Em cada grupo, o leilão será realizado lote a lote, ou seja, abre-se a disputa para o primeiro lote e só após o encerramento do primeiro lote será aberto o segundo, e assim por diante.
- 5.12. Ao arrematar um lote, o participante fica impedido de disputar novos lotes. Caberá aos leiloeiros realizar tal controle e informar aos leiloeiros dos Grupos subsequentes os CNPJs vencedores e, portanto, impedidos de participar de novas disputas.
- 5.13. Nos casos em que tenham remanescido áreas não arrematadas, após a realização da primeira praça (hasta) nos 4 grupos, na mesma ordem e na mesma sistemática será realizado o leilão para segunda praça (hasta).
- 5.14. As regras de credenciamento para segunda praça são idênticas às da primeira, permitindo credenciamento até 24h antes da realização de cada leilão. Os interessados devem se cadastrar juntos aos leiloeiros cujas áreas têm interesse em disputar.
- 5.15. Os leilões de segunda praça (hasta), não terão descontos, permanecendo com o preço mínimo da primeira praça e contemplarão, além da participação dos CNAEs contidos no Anexo I, os CNAEs contidos no Anexo II.
- 5.16. A realização dos leilões de segunda praça ocorrerá pelo menos uma semana após a divulgação dos lotes que não foram arrematados na primeira praça. A divulgação dos lotes remanescentes e das datas dos leilões de segunda praça se dará no Portal de Licitações do Município e ao Jornal Oficial do Município.
- 5.17. A operacionalização do leilão de cada grupo estará sujeita às especificidades de cada leiloeiro, podendo existir diferenças entre eles, como por exemplo, a definição de tempo para fechamento do último lance e valores mínimos entre os lances, considerados os princípios da transparência e competitividade do leilão.
- 5.18. A assinatura do contrato ocorrerá após a realização do leilão, junto à CODEL, ocasião em que a arrematante deverá indicar a forma de pagamento, à vista ou a prazo.

## 6. DOS LANCES

- 6.1. No dia e hora designados neste Edital, os LEILOEIROS OFICIAIS declararão abertas as Sessões que se desenvolverão de forma on-line, pela internet através do site dos LEILOEIROS OFICIAIS credenciados no endereço eletrônico indicado no item 2 deste Edital.
- 6.1.1. Anunciado o lote, os interessados efetuarão lances eletrônicos, a partir do PREÇO MÍNIMO DE ARREMATACÃO, constante neste Edital.
- 6.1.2. LANCES AUTOMÁTICOS: O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.
- 6.1.3. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
- 6.2. Na sucessão de lances, a diferença do valor NÃO PODERÁ ser inferior ao indicado pelo Leiloeiro no início da arrematação do lote. A alteração da diferença de valor no decorrer do leilão dependerá de expressa comunicação do leiloeiro.
- 6.3. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.
- 6.4. Será sagrado vencedor o licitante que houver feito a MAIOR OFERTA ACEITA PELOS LEILOEIROS.
- 6.5. Ofertado ou aceito o lance, não se admitirá em hipótese alguma a sua desistência, sujeitando-se o proponente às sanções administrativas constantes deste edital e perdimento de qualquer valor já pago pelo lote, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal que seu ato ensejar.

## 7. DA VISTORIA DOS BENS

- 7.1. Os interessados poderão realizar visita aos lotes/terrenos, entretanto, não haverá acompanhamento por parte do Município.
- 7.1.1. O interessado, ao participar do Leilão, declara ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DO LOTE, isentando o Município de Londrina - PR e os leiloeiros por eventuais vícios existentes no bem adquirido.
- 7.2. A área está localizada no bairro Cidade Industrial em Londrina.
- 7.2.1. [Mapa Cidade Industrial](#)
- 7.3. As fotos dos bens eventualmente publicadas no site oficial do Município, nos sites dos Leiloeiros Oficiais ou em quaisquer meios de divulgação são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar seu estado ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação.
- 7.4. O proponente ou arrematante declara estar ciente de que o bem será leiloado no estado em que se encontra.
- 7.5. O proponente ou arrematante não poderá alegar desconhecimento quanto ao estado do bem, por qualquer circunstância, motivo ou situação, nem tampouco ingressar em juízo com ação decorrente de vício redibitório ou equivalente, a fim de minorar o valor do bem ou pleitear qualquer espécie de indenização.
- 7.6. A participação no leilão implica no conhecimento e a aceitação, pelo licitante, do estado em que se encontram os bens e das condições estabelecidas neste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

## 8. DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO

- 8.1. O licitante, ao arrematar o lote, deverá realizar todos os procedimentos relativos à arrematação, após o encerramento do leilão, munido dos documentos exigidos neste Edital, e efetuar o pagamento correspondente ao valor da comissão dos leiloeiros, na forma prevista no item 9 deste Edital.
- 8.1.1. O pagamento correspondente ao lance, deverá seguir o disposto no item 9 deste Edital.
- 8.1.2. O não fornecimento dos documentos e o não pagamento da comissão dos leiloeiros, pelo arrematante, implicará o cancelamento da arrematação, podendo o bem ser novamente leiloado, no mesmo certame.
- 8.2. Uma vez declarado o vencedor, não serão aceitas reclamações feitas posteriormente à arrematação e pagamento, nem desistência, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados, inclusive alegar vícios redibitórios.
- 8.3. Os Leiloeiros, a seu exclusivo critério, poderão cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.
- 8.4. O Arrematante deverá fornecer os dados solicitados pelos auxiliares dos leiloeiros, comprovando-os por documentos idôneos e fornecendo um documento válido de identificação. O descumprimento desta formalidade implicará na NÃO aceitação do lance vencedor, procedendo-se de pronto, novo apregoamento ou, chamando o penúltimo lançador, desde que o mesmo mantenha o lance do último lançador, sem que caiba ao licitante qualquer direito a reclamação.
- 8.5. Os tributos e obrigações fiscais acessórias devidos em razão da alienação e arrematação dos bens são de responsabilidade exclusiva do ARREMATANTE.
- 8.6. O descumprimento injustificado do estabelecido neste EDITAL sujeitará o ARREMATANTE às sanções cabíveis dispostas no item PENALIDADES.
- 8.7. O ARREMATANTE aceita, integral, irrevogável e automaticamente transformar em Título Executivo, SENDO EXECUTÁVEL CONTRA APRESENTAÇÃO, SEM QUALQUER NOTIFICAÇÃO Extrajudicial ou Judicial, os valores por ele inadimplidos.
- 8.8. O proponente não poderá alegar o desconhecimento das condições deste Edital.

## 9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 9.1. O valor do lance deverá ser quitado:
- 9.1.1. Mediante pagamento à vista, com desconto de 10% sobre o valor total da proposta, na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda; ou
- 9.1.2. Parceladamente, com entrada de 15% (quinze por cento), a ser paga na data de assinatura do contrato de promessa de compra e venda e o restante em até 36 (trinta e seis) parcelas, com seis meses de carência, sem juros, corrigidos monetariamente pelo IPCA.
- 9.1.2.1. A inadimplência no pagamento das parcelas ensejará multa de 2% sobre o valor da parcela em atraso, além de juros de 1% ao mês.
- 9.1.2.2. O atraso de mais de 60 (sessenta) dias no pagamento de parcela vencida ensejará a rescisão do contrato de promessa de compra e venda e a reversão do imóvel ao Município.
- 9.2. Além do valor supra, deve ser pago o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado, a título de comissão ao leiloeiro, pagos diretamente ao mesmo, da forma que a este convier.
- 9.2.1. A comissão tem como referência o valor do arremate, **antes do desconto de 10%**, para os optantes do pagamento à vista.
- 9.2.2. Os dados para a realização do pagamento da comissão serão fornecidos pelos próprios leiloeiros.

## 10. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM

- 10.1. Correrão por conta do arrematante todas as despesas ou custos e impostos incidentes sobre o bem arrematado.
- 10.2. A TRANSFERÊNCIA DO BEM está condicionada à efetiva comprovação dos pagamentos e ao cumprimento do disposto no item 3 deste Edital e no contrato de promessa de compra e venda.
- 10.3. **Esgotado** o prazo previsto no item 3.13, havendo necessidade e desde que autorizado pela Diretoria de Gestão de Bens Municipais, o prazo para apresentação da minuta de escritura pública poderá ser prorrogado, sendo que, ultrapassado o novo prazo, será cobrada do Arrematante uma taxa diária de permanência de 1% (um por cento) sobre o valor arrematado do lote, revertido em favor da **Secretaria Municipal de Gestão Pública**.

## 11. RECURSO ADMINISTRATIVO

11.1. A intenção de interpor recurso contra as decisões relativas ao certame deverá ser manifestada de viva voz, imediata e motivadamente, na própria sessão pública, após a declaração do arrematante vencedor pelo leiloeiro, sob pena de preclusão. O leiloeiro fará registro em ata da manifestação de intenção do recurso. Ato contínuo, o interessado deverá apresentar os fundamentos do recurso, por escrito, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir da data do Certame, sob pena de preclusão.

11.1.1. O prazo para apresentação de contrarrazões de recurso será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal do interessado.

11.1.2. Os recursos poderão ser encaminhados via e-mail para o endereço [licita@londrina.pr.gov.br](mailto:licita@londrina.pr.gov.br) ou protocolados presencialmente, na Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos (informar o endereço), fazendo expressa referência a este leilão.

11.2. Não serão admitidos recursos apresentados fora do prazo ou subscritos por representante não habilitado legalmente.

11.3. O recurso terá efeito suspensivo.

11.4. Os recursos serão recebidos pela Comissão de Licitação, que poderá:

11.4.1. Acolher o recurso, reformando a decisão recorrida; ou

11.4.2. Mantida a decisão, encaminhá-lo à apreciação da autoridade superior (Secretaria Municipal de Gestão Pública).

11.5. O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.6. A decisão sobre os recursos será publicada no sítio eletrônico do Município (<https://portal.londrina.pr.gov.br/>) e comunicada, por e-mail, à parte interessada.

## 12. HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

12.1. Esgotado o prazo para recurso ou após apreciação dos recursos interpostos, o processo será remetido à autoridade superior para deliberação quanto homologação do leilão.

## 13. DAS PENALIDADES

13.1. Todos os licitantes que participarem do leilão estarão sujeitos às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2. Pelo descumprimento de obrigação assumida pelo Arrematante, o Município de Londrina poderá, garantindo o contraditório e a prévia defesa, aplicar ao arrematante as seguintes sanções:

13.2.1. Advertência.

13.2.2. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em caso de desistência da proposta, não pagamento integral do preço, retardar ou impedir o andamento do procedimento de leilão, apresentar documento falsos, for advertido e reincidir pelo(s) mesmo(s) motivo(s) ou descumprimento de outras obrigações, e de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da arrematação, caso não efetue o pagamento da comissão dos leiloeiros.

13.2.3. Impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

13.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.3. Durante a realização do Leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meio ilícito, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência, estará sujeito às penas do art. 335 do Código Penal Brasileiro.

13.4. A aplicação da penalidade pecuniária (multa) não excluirá a indenização pelas perdas e danos.

## 14. DAS CONDIÇÕES GERAIS

14.1. O Município de Londrina reserva-se o direito de suspender ou adiar ou cancelar, total ou parcialmente, a realização do Leilão, inclusive modificar as condições contidas no Edital, não cabendo aos licitantes, por este motivo, o direito a qualquer reclamação ou indenização.

14.2. Os LEILOEIROS prestarão contas dos valores recebidos e de todo procedimento da realização do leilão à Secretaria Municipal de Gestão Pública no prazo de 10 (dez) úteis da data do mesmo.

14.3. São de inteira responsabilidade do Arrematante os dados fornecidos para a elaboração do recibo de aquisição em Leilão e, em caso de erro, deverão ser corrigidos obrigatoriamente no mesmo dia do Leilão.

14.4. Ao Município fica reservado o direito de:

14.4.1. Leiloar o bem cujo pagamento do lance vencedor, por qualquer motivo, não seja concretizado;

14.4.2. Retirar, antes do leilão, o imóvel objeto deste Edital, sem ensejar motivo de reclamação ou indenização por parte dos participantes.

14.5. A Secretaria Municipal de Gestão Pública fica reservado o direito de revogar a presente licitação, por justas razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la, por ilegalidade, mediante parecer devidamente fundamentado.

14.6. Não cabe ao Órgão Público, tampouco aos Leiloeiros Oficiais e/ou seus prepostos, quaisquer responsabilidades pelo imóvel por defeitos, vícios ocultos, ou por possíveis erros de anúncios ou outras publicações referentes ao Leilão, cabendo ao interessado a vistoria *in loco* dos bens.

14.7. Os casos Omissos deste Edital serão resolvidos pelos LEILOEIROS OFICIAIS e pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO, de forma soberana, com o reconhecimento formal e irretroatável dos licitantes compradores.

14.8. Outras informações e esclarecimentos que se fizerem necessários, poderão ser obtidos na Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal de Gestão Pública.

## 15. ANEXOS DO EDITAL

- 15.1. [Anexo I - Lista de CNAES que podem participar da primeira praça - documento SEI nº 13587487](#)
- 15.2. [Anexo II - Lista de CNAES que, junto com as do Anexo I, poderão participar da segunda praça - documento SEI nº 13587495](#)
- 15.3. Anexo III - Tabela com descritivo das áreas a serem leiloadas - [documento SEI nº 13750243 \(rtf\)](#) e [documento SEI nº 13750253 \(PDF\)](#).
- 15.4. [Anexo IV - Mapa Cidade Industrial - documento SEI nº 13742971](#)
- 15.5. [Anexo V - Laudo de avaliação - documento SEI nº 13746577](#)
- 15.6. [Anexo VI - Minuta contrato de promessa de compra e venda e outras avenças com cláusula resolutiva expressa - documento SEI nº 14027218](#)
- 15.7. Anexo VII - Registro do Imóvel
  - 15.7.1. Primeiro Grupo de Vendas - Matrículas: [13942847](#)
  - 15.7.2. Segundo Grupo de Vendas - Matrículas: [13942848](#)
  - 15.7.3. Terceiro Grupo de Vendas - Matrículas: [13942849](#)
  - 15.7.4. Quarto Grupo de Vendas - Matrículas: [13942850](#)

Aprovado pela Procuradoria Geral do Município em [Despacho Terminativo 2909/2024](#).

[1] Justificando-se devido ao Estudo da Fundação Certi, realizado no Município de Londrina, que elenca as principais áreas econômicas para o desenvolvimento local, além do contido da Lei 5669/1993 que trata da Política de Desenvolvimento Industrial no Município de Londrina, e ainda quanto a atividades econômicas permitidas no local, bacia hidrográfica do Ribeirão Jacutinga, manancial de abastecimento de Ibiporã-PR.

Referência: Processo nº 19.008.167705/2024-40

SEI nº 14035391



Documento assinado eletronicamente por **Lúcia Helena Gil, Secretário(a) Municipal de Gestão Pública- em substituição**, em 10/10/2024, às 15:42, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **14035391** e o código CRC **0140C3F6**.