



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ  
Rua XV de Novembro, 2987, - Bairro Alto da XV, Curitiba/PR, CEP 80045-340  
Telefone: (41) 3360-4700 - www.crcpr.org.br E-mail: crcpr@crcpr.org.br

## EDITAL

Processo nº 9079623110000643.000031/2025-11

<b>EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 18/2025 – LEILÃO</b>			
<b>Objeto</b>			
Alienação de bens imóveis de propriedade do CRCPR, localizados na cidade de Curitiba-PR, na Rua Lourenço Pinto, nº 196, bairro Centro, Edifício Centro do Contabilista.			
<b>Valor mínimo por grupo:</b>			
Lote 1 – Conjunto 101 e 5 vagas de garagem		R\$ 956.442,86	
Lote 2 – Conjunto 202 e 5 vagas de garagem		R\$ 885.342,86	
Lote 3 – Conjunto 401 e 4 vagas de garagem		R\$ 871.264,29	
<b>Registro de preços?</b>	<b>Vistoria</b>	<b>Instrumento Contratual</b>	<b>Forma de adjudicação</b>
-	Facultativa	-	Por Lote
<b>Exclusivo ME/EPP?</b>	<b>Cota ME/EPP?</b>	<b>Exige Amostra?</b>	<b>Decreto nº 7174/2010?</b>
-	-	-	-

<b>Data e horário do fechamento dos lotes</b>	
19/05/2025 às 10h00min	
<b>Modo de disputa do leilão</b>	<b>Intervalo mínimo entre lances</b>
-	De acordo com o registro do site de leilões

<b>Pedido de Esclarecimentos</b>	<b>Impugnações</b>
Até 14/05/2025 para licitacao@crcpr.org.br	Até 14/05/2025 para licitacao@crcpr.org.br

## EDITAL DE LICITAÇÃO CRCPR Nº 18/2025 – LEILÃO

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ - CRCPR**, através do Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, credenciado por meio do Procedimento CRCPR nº 62/2020 – Credenciamento, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **LEILÃO PÚBLICO** na modalidade virtual, do tipo "**MAIOR LANCE OU OFERTA**", para alienação de bens imóveis não operacionais de propriedade do CRCPR, descritos no Anexo I deste Edital, o qual reger-se-á pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 9.636/1998, Decreto Federal nº 21.981/1932, Decreto Federal nº 11.461/2023 e, ainda, pelo estabelecido no presente Edital e seus Anexos, na forma e condições a seguir fixadas:

## **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Leilão tem por objeto a alienação de bens imóveis de propriedade do CRCPR, localizados na cidade de Curitiba-PR, na Rua Lourenço Pinto, nº 196, bairro Centro, Edifício Centro do Contabilista, não vinculados às atividades finalísticas deste Conselho

1.2. Os bens imóveis objeto do presente leilão estão descritos no Anexo I deste Edital.

## **2. DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO**

2.1. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica on-line, na rede mundial de computadores pelo endereço eletrônico do site do leiloeiro oficial credenciado (<https://www.psnleiloes.com.br>), com abertura para cadastro e registro de pré-lances aos lotes no dia 19/05/2025, às 10h00, e com início de fechamento dos lotes ao vivo na data do leilão.

## **3. DO LEILOEIRO**

3.1. A sessão pública será conduzida pelo Leiloeiro Público Paulo Setsuo Nakakogue, matrícula JUCEPAR nº 625, que assume todas as responsabilidades previstas em normativos e as indicadas neste edital e seus anexos, relativo ao presente leilão, que se incumbirá de desenvolver o procedimento nos dias, horário e locais conforme estabelecido neste Edital de Leilão.

## **4. PERÍODO, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS BENS**

4.1. Os bens imóveis serão leiloados nas condições em que se encontram e poderão ser visitados das 9h00 às 16h00, no Edifício Centro do Contabilista, localizado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Centro, Curitiba-PR.

4.2. A vistoria deverá ser previamente agendada pelo telefone (41) 3360-4777 ou pelo e-mail [licitacao@crcpr.org.br](mailto:licitacao@crcpr.org.br).

## **5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CONDIÇÃO DOS BENS**

5.1. Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS", no estado de conservação e condição em que se encontram, não cabendo, pois, ao leiloeiro, nem ao CRCPR, qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência de suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, ou mesmo por conta de vícios redibitórios, consertos, reparos, reposição de peças com vícios, defeitos, etc., pressupondo-se terem sido previamente examinados, bem como conhecidos e aceitos na forma como se encontram descritos neste edital.

5.2. As imagens e informes publicitários, como folder, e-mail, banner, mensagens via site, aplicativos de mensagens, contatos telefônicos etc., possuem natureza exclusivamente informativa, e podem conter vícios de origem publicitária; sendo que estes são de caráter secundário e de efeito estritamente ilustrativo, o que não exime o Arrematante de tomar conhecimento acerca das características dos bens e de sua responsabilidade no presente Edital e seus anexos.

5.3. O Leiloeiro Oficial é prestador de serviços ao Conselho Regional de Contabilidade do Paraná, conforme contrato específico para os fins do presente Edital, atuando nos estritos termos do artigo 22 do Decreto 21.981/1932.

## 6. CADASTRO E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderá participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, ou por seus procuradores, desde que munidos de instrumento público que confira poderes para tanto, que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

6.2. As pessoas físicas deverão se cadastrar no site do Leiloeiro (<https://www.psnleiloes.com.br/>), inserindo as informações solicitadas, tais como nome completo, CPF, data de nascimento e dados de contato, bem como endereço completo.

6.3. As pessoas jurídicas deverão se cadastrar no site do Leiloeiro (<https://www.psnleiloes.com.br/>), realizando previamente cadastro em nome de pessoa física vinculada à pessoa jurídica que pretende registrar.

6.4. Não poderão participar deste LEILÃO, direta ou indiretamente, funcionários e conselheiros do CRCPR e seus parentes até o 3º grau, em linha reta ou colateral.

6.5. O cadastramento do proponente e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao leilão.

6.6. Para efetuar lances on-line, os interessados deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (<https://www.psnleiloes.com.br/>), aceitando os termos e condições informados. O credenciamento deverá ser efetuado até 24 (vinte e quatro) horas da data de realização do leilão.

6.7. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como o seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Leiloeiro nem ao CRCPR a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

6.8. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente na perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

## 7. PREÇO MÍNIMO

7.1. O preço mínimo de venda para cada lote será de acordo com a tabela abaixo, considerando os valores de avaliação mencionados no Anexo I deste Edital:

VALORES MÍNIMOS POR LOTE		
LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO POR LOTE (R\$)
1	CONJUNTO COMERCIAL Nº 101 E 5 VAGAS DE GARAGEM	956.442,86
2	CONJUNTO COMERCIAL Nº 201 E 5 VAGAS DE GARAGEM	885.342,86
3	CONJUNTO COMERCIAL Nº 401 E 4 VAGAS DE GARAGEM	871.264,29

7.2. Os valores dispostos no item 7.1 não contemplam a comissão do leiloeiro, devendo o proponente considerá-la para fins de valor final, observado o disposto no item 9.1.

7.3. O pagamento se dará por meio de recursos próprios ou por meio de financiamento imobiliário, nos termos dos itens 11 e 12 deste edital.

## **8. DOS LANCES**

- 8.1. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste edital, serão considerados irretratáveis e, se vencedores, geram uma obrigação de promessa de compra.
- 8.2. É necessário, para a oferta de lances, ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente edital de leilão.
- 8.3. A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.
- 8.4. Os lances deverão ser iguais ou superiores aos valores dispostos no item 7.1, sendo desclassificados aqueles inferiores ao valor mencionado.
- 8.5. Após estar cadastrado e devidamente habilitado no sistema, a partir da data prevista no item 2.1, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema.
- 8.6. O site permitirá o recebimento de lances virtuais em tempo real, permitindo a apreciação das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.
- 8.7. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado no sistema em primeiro lugar.
- 8.8. Somente serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote.
- 8.9. Na data e hora marcadas para o início do apregoamento e fechamento dos lotes, o Leiloeiro anunciará no site cada lote "em pregão", observando a sequência dos lotes prevista nos anexos deste edital.
- 8.10. Iniciada a etapa competitiva, os participantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 8.11. Durante a sessão, o Leiloeiro responsável dará publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos via internet.
- 8.12. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo lote, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.
- 8.13. O maior lance registrado até o momento da abertura do pregão do lote será declarado vencedor se após o prazo de 3 (três) minutos após a abertura do lote não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 3 (três) minutos de aguardo seja registrado no sistema lance superior, o cronômetro será zerado e o Leiloeiro aguardará novamente o prazo de 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, até que dentro desse prazo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do último e maior lance.
- 8.14. Declarado vencedor o licitante que oferecer o maior valor pelo lote, será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do lance, que representará a comissão do Leiloeiro Oficial, não sendo considerados válidos quaisquer lances feitos após o encerramento do leilão.
- 8.15. Os lances efetuados são irretratáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga na forma do item 11 deste Edital, sob pena de cancelamento da venda, perda dos valores pagos e oferecimento do lote a outro alienante interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 20% (vinte por cento) do valor da arrematação.

8.16. Em caso de inobservância do disposto nos tópicos anteriores e na hipótese de lote não arrematado, o leiloeiro oficial poderá apregoar novamente os bens no mesmo evento, imediatamente após o pregão do último lote previsto.

## **9. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E ARREMATAÇÃO DOS BENS**

9.1. O presente leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores e com o Decreto nº 21.981/32, pelo critério de **MAIOR LANCE**, efetuado por meio de lances on-line, acrescido da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado.

9.1.1. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

9.2. Não será permitida a arrematação dos bens por valor inferior ao valor estipulado no item 7.1 e tampouco serão aceitas, após o encerramento do leilão, propostas para qualquer dos lotes que, porventura, não tenham sido arrematados.

## **10. DA ATA**

10.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão os lotes vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos decorridos na licitação, em especial os fatos relevantes.

10.2. A ata será assinada, ao seu final pela Equipe de Apoio, pelo Leiloeiro Oficial e os licitantes que desejarem.

## **11. DO PAGAMENTO NO ATO DO LEILÃO**

11.1. O arrematante pagará ao CRCPR, a título de comissão do Leiloeiro, o valor correspondente a 5% do lance vencedor. O pagamento deverá ser feito na conta nº 7670-8, agência 4818-6 do Banco do Brasil, CPF nº 041.278.549-87, de titularidade do Leiloeiro Oficial, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da publicação do resultado da sessão.

11.1.1. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

11.1.2. Após o pagamento, deverá o Arrematante encaminhar o comprovante para o e-mail: [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br).

11.2. O arrematante pagará diretamente ao CRCPR, por meio de depósito/transfêrencia, o valor correspondente a entrada/sinal do lance ofertado de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, nos termos do art. 24, inciso VI da Lei nº 9.636, de 15/05/1998, que será utilizado para complementação do preço.

11.2.1. O pagamento do sinal do lance deverá ser feito pelo Arrematante na conta nº 888-9, operação 003, agência 0373 da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 76.592.559/0001-10, de titularidade do CRCPR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da publicação do resultado da sessão de Leilão.

11.2.2. Após o pagamento, deverá o Arrematante enviar o respectivo comprovante à Equipe de Apoio ao Leiloeiro do CRCPR nos e-mails: [licitacao@crcpr.org.br](mailto:licitacao@crcpr.org.br) e [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br).

11.3. Para os itens arrematados por meio de recursos próprios ou financiamento, o sinal/entrada corresponderá a 10% (dez por cento) do valor da arrematação e a complementação do valor se dará nos termos do item 12.

11.4. O não pagamento do lance e da comissão do Leiloeiro, nos prazos estipulados neste Edital, ou a não compensação dos cheques, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, bem como a convocação do participante

detentor do lance classificado em segundo lugar, nas mesmas condições do lance vencedor, nos termos do art. 90, §2º da Lei nº 14.133/2021.

## **12. DO PAGAMENTO DO SALDO REMANESCENTE**

12.1. No caso de pagamento com recursos próprios:

- 12.1.1. O recolhimento do valor correspondente ao complemento da arrematação deverá ser efetuado na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Contrato Administrativo (Anexo III-A), prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas.
- 12.1.2. Comprovado o recolhimento do saldo remanescente, o CRCPR dará a quitação ao arrematante e o leiloeiro oficial lavará a Carta de Arrematação para fins de registro da transferência de propriedade, nos termos do item 13.

12.2. No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

- 12.2.1. Será pago na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário;
  - 12.2.1.1. Firmando o contrato administrativo de compromisso de compra e venda, o OUTORGADO/COMPRADOR disporá do prazo de até 90 (noventa) dias para apresentar e assinar junto com o outorgante vendedor o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;
  - 12.2.1.2. É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR a promoção das medidas necessárias para o obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compromisso de compra e venda, com o perdimento do valor da caução, e, em sendo o caso, do sinal do negócio, conforme o contido no Anexo I, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.
- 12.2.2. REGISTRO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO – o OUTORGADO/COMPRADOR deverá, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato de financiamento imobiliário, apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR (CRCPR) o protocolo ou certidão de entrega do referido contrato de financiamento, com efeito de escritura pública, para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- 12.2.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR (CRCPR), no prazo de 10 (dez) dias úteis, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro, no competente Registro de Imóveis;
- 12.2.4. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme item 12.2.3, ensejará a imposição de pena de multa de 0,02% ao dia, incidente sobre o valor da aquisição.

12.3. Não ocorrendo a formalização da venda ao arrematante, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, o(s) imóvel(is) serão levados a segundo leilão.

## **13. DA CARTA DE ARREMATAÇÃO**

13.1. A transferência da propriedade ao arrematante vencedor será feita por meio da pertinente Carta de Arrematação a ser expedida pelo Leiloeiro, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a realização do leilão, desde que já tenha sido feito o pagamento integral do lance de arrematação, do

imposto devido (ITBI) e dos emolumentos cartoriais necessários para registro do título aquisitivo no cartório de registro de imóveis competente.

13.2. Havendo recusa por parte do Oficial de Registro de Imóveis competente em registrar a Carta de Arrematação expedida pelo Leiloeiro, arcará o arrematante com todos os custos necessários para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.

13.3. Em caso de pagamento por meio de financiamento bancário, a Carta de Arrematação acompanhará o Contrato Particular de Compra e Venda com força de escritura ou por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, cuja escolha e providências para lavratura do documento caberá exclusivamente à instituição financeira que concederá o crédito, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive cartorárias, de certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro, por conta do arrematante.

#### **14. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

14.1. A deliberação quanto à homologação e adjudicação do objeto do leilão será feita pelo dirigente do órgão promotor, com base no art. 71, inciso IV, da Lei 14.133/2021.

#### **15. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

- 15.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a leiloeiro/a durante o certame;
- 15.1.2. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 15.1.3. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- 15.1.4. fraudar a licitação;
- 15.1.5. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
  - 15.1.5.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
  - 15.1.5.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento.
- 15.1.6. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 15.1.7. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

15.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- 15.2.1. advertência;
- 15.2.2. multa;
- 15.2.3. impedimento de licitar e contratar e;
- 15.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

15.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

15.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

15.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

15.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

15.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

15.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 15% incidente sobre o valor do lance de arremate, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

15.4.1. Para a infração prevista no item 15.1.1, a multa será de 10% do valor do lance de arremate.

15.4.2. Para as infrações previstas nos itens 15.1.2, 15.1.3, 15.1.4, 15.1.5 e 15.1.6, a multa será de 15% do valor do lance de arremate.

15.4.3. Para o caso de atraso na retirada dos bens arrematados, a multa será de 0,5% do valor do lance de arremate, por dia de atraso.

15.4.4. Pela inadimplência de pagamento do lote arrematado, considerado o descumprimento do prazo de pagamento, será aplicada multa de 15% sobre o valor do lance de arrematação.

15.4.5. Pela não transferência da propriedade do veículo, no prazo consignado de 30 (trinta) dias, será aplicada multa de 15% sobre o valor do lance de arrematação.

15.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

15.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência da infração administrativa relacionada no item 15.1.1 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública Federal direta e indireta, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

15.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.2, 15.1.3, 15.1.4, 15.1.5 e 15.1.6, bem como pela infração administrativa prevista no item 15.1.1 que justifique a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

15.9. A apuração de responsabilidades relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais empregados públicos, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.10. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua



decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.11. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

15.12. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.13. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

## **16. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS**

16.1. Qualquer cidadão poderá impugnar os termos do presente Edital por irregularidade, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização do Leilão, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço [licitacao@crcpr.org.br](mailto:licitacao@crcpr.org.br), cabendo ao Leiloeiro, auxiliado pela equipe de apoio, decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis, a partir do recebimento, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

16.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital a licitante que não apontar as falhas ou irregularidades supostamente existentes no Edital até o terceiro dia útil que anteceder à data de realização do Leilão, hipótese em que a comunicação do suposto vício não poderá ser aproveitada a título de recurso.

16.3. Não serão conhecidas as impugnações interpostas, vencidos os respectivos prazos legais.

16.4. A impugnação não terá efeito suspensivo, salvo em caráter excepcional, mediante motivação do Leiloeiro.

16.5. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

16.6. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados ao Leiloeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço [licitacao@crcpr.org.br](mailto:licitacao@crcpr.org.br).

## **17. DOS RECURSOS**

17.1. A interposição de recurso referente ao julgamento, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

17.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

17.3. Interposto o recurso, será comunicado aos demais licitantes mediante publicação de aviso no Portal da Transparência do CRCPR e no site de realização do Leilão, que poderão impugná-lo no prazo de 3 (três) dias úteis, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

17.4. Os recursos deverão ser encaminhados, exclusivamente, por meio eletrônico via internet no endereço [licitacao@crcpr.org.br](mailto:licitacao@crcpr.org.br).

17.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para o Presidente do CRCPR, o qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

17.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

17.7. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

17.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **18. DA CONTRATAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE**

18.1. Para a formalização da carta de arrematação e/ou da escritura pública de compra e venda, o arrematante deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

### **18.1.1. PESSOA FÍSICA**

- a) Documento de identidade – RG;
- b) Comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;
- c) Certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) Comprovante de residência.

Observações:

18.1.1.1. Em sendo o arrematante casado ou convivente em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvada essa exigência se o regime de incomunicabilidade de bens for o adotado.

18.1.1.2. Outros documentos poderão ser exigidos pelo CRCPR, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

### **18.1.2. PESSOA JURÍDICA**

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d) Comprovante de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ;
- e) Documentos do representante legal: RG, CPF e procuração, se for o caso.

## **19. DA QUITAÇÃO**

19.1. O licitante vencedor deverá integralizar o valor do sinal de arrematação e a comissão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a publicação do resultado da sessão, mediante pagamento, nos termos dos itens 11.1 e 11.2. No caso de pagamento por meio de financiamento imobiliário, a integralização do restante do valor de arrematação deverá respeitar os prazos do subitem 12.2.

19.2. O NÃO pagamento do valor da arrematação implicará na perda da comissão de 5% (cinco por cento) paga ao Leiloeiro e ensejará multa no valor de 1% (um por cento) sobre o valor do item/lote arrematado, sem prejuízo de aplicação de outras penalidades previstas no item 15.1.

19.3. Comprovado o pagamento integral do lance, o CRCPR dará quitação total do débito, conforme modelo do Anexo V deste Edital, transferindo ao ADQUIRENTE, em definitivo, todo o direito, ação e posse do imóvel objeto do contrato.

## **20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

20.1. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura

de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.

20.2. A Equipe de Apoio ao Leiloeiro, por intermédio do Presidente do CRCPR, poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes descritos neste Edital.

20.3. Os prazos aludidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente no Conselho Regional de Contabilidade do Paraná – CRCPR.

20.4. O órgão promotor do certame não disponibilizará suas instalações, bem como equipamentos ou conexões com o provedor do sistema eletrônico, às licitantes interessadas em participar deste Leilão.

20.5. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de Curitiba – PR, para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de quaisquer outros, ainda que mais privilegiados.

20.6. O CRCPR e o Leiloeiro Oficial realizarão o tratamento de dados pessoais cedidos, necessários à identificação dos representantes dos licitantes, com fundamento no art. 7º, incisos II e V, da Lei nº 13.709/2017, divulgando e disponibilizando acesso a todos os interessados, nos termos do art. 6º e art. 7º, VI, ambos da Lei nº 12.527/2011. Mais informações disponíveis na página <https://www3.crcpr.org.br/crcpr/governanca/lei-geral-de-protecao-de-dados>.

20.7. O edital e seus anexos estarão disponíveis, na íntegra, na sede do CRCPR, no endereço: Rua XV de Novembro, 2987, na cidade de Curitiba, CEP 80.045-340, bem como em meio eletrônico, site do CRCPR ([www.crcpr.org.br](http://www.crcpr.org.br)) e no site de compras do Governo Federal ([www.gov.br/compras/pt-br/](http://www.gov.br/compras/pt-br/)).

20.8. Demais informações e esclarecimentos poderão ser obtidas pelo e-mail: [licitacao@crcpr.org.br](mailto:licitacao@crcpr.org.br) ou pelo telefone: (41) 3360-4777.

20.9. Os casos omissos e imprevistos serão resolvidos pelo Presidente do CRCPR.

20.10. Faz parte integrante deste Edital:

**Anexo I** Termo de Referência – Relação de Lotes

**Anexo II** Declaração de vistoria e ciências das características do imóvel

**Anexo III-A** Modelo de Compromisso de Compra e Venda pura de domínio pleno, mediante pagamento à vista (recursos próprios)

**Anexo III-B** Modelo de Compromisso de Compra e Venda pura de domínio pleno, mediante pagamento à vista (recursos provenientes de financiamento imobiliário)

**Anexo IV** Modelo de termo de desistência voluntária

**Anexo V** Modelo de termo de quitação

Curitiba, 19 de março de 2025.

**EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN**

Presidente do CRCPR



Documento assinado eletronicamente por **Everson Luiz Breda Carlin, Presidente**, em 19/03/2025, às 10:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.cfc.org.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0762836** e o código CRC **221CF557**.

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **Leilão CRCPR nº 18/2025**

#### **1. OBJETO**

1.1. Alienação de bens imóveis de propriedade do Conselho Regional de Contabilidade do Paraná-CRCPR, para fins comerciais, os quais se encontram localizados na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Centro, Edifício Centro do Contabilista, na cidade de Curitiba/PR (Conjuntos 101,201, e 401).

#### **2. JUSTIFICATIVA DA ALIENAÇÃO**

2.1. Os imóveis que se pretende alienar já não se inserem entre os indispensáveis à prestação da atividade-fim do CRCPR, configurando-se como antieconômico aos interesses da Autarquia a manutenção destes bens em seu acervo patrimonial.

#### **3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO DO CERTAME**

##### **3.1. LOTE 01 – IMÓVEL TIPO:**

3.1.1. Conjunto Comercial nº 101, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 418,93m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 98,78m<sup>2</sup>, área construída total de 517,71m<sup>2</sup>, cabendo a este conjunto o direito de uso exclusivo do terraço descoberto com 293,11m<sup>2</sup>, situado no 1º andar ou 2º pavimento, registrado sob matrícula nº 19.906 na 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

3.1.1.1. Imóvel desocupado, servido por dois elevadores, ocupa a totalidade do piso. Faz parte de uma única matrícula, mas possui acesso independentes para as salas da frente e dos fundos, pelo hall de elevadores, podendo ser utilizado informalmente como duas unidades autônomas.

3.1.1.2. Ala da frente composta por hall de entrada, copa, 1 (uma) sala ampla e 1 (um) banheiro.

3.1.1.3. Ala dos fundos: 2 (dois) banheiros contendo, cada um deles, 3 (três) lavatórios e 3 (três) sanitários, 1 (uma) sala ampla. Nos fundos, amplo terraço, com área exclusiva de 293,11 m<sup>2</sup>, constante em matrícula, do qual parte foi coberta e fechada (aproximadamente 55 m<sup>2</sup>), formando um salão de festas com churrasqueira.

3.1.1.4. Acabamentos:

3.1.1.4.1. Copa e banheiro da frente com piso e paredes com revestimento cerâmico. Banheiro dos fundos com piso cerâmico e pintura/grafiato nas paredes.

3.1.1.4.2. Salas com contrapiso exposto, teto com rebaixos em gesso, sem luminárias, paredes com pintura acrílica.

- 3.1.1.4.3. Esquadrias externas de alumínio, portas internas em madeira e as dos boxes sanitários em PVC;
- 3.1.1.4.4. Churrasqueira/salão de festas e sala anexa, com cobertura de telha metálica térmica trapezoidal, espessura 30mm, com poliuterano, piso revisto em cerâmica.
- 3.1.2. 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Curitiba-PR, destinado a estacionamento para automóveis de passeio até tamanho médio, cujas vagas são iguais entre si, e cada uma possui a área construída privativa coberta de 12,00m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 14,24m<sup>2</sup>, área construída total de 26,24m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

### 3.2. LOTE 02 – IMÓVEL TIPO:

- 3.2.1. Conjunto Comercial nº 201, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 385,35m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 90,86m<sup>2</sup>, área construída total de 476,21m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,073963 e quota ideal do terreno de 57,72m<sup>2</sup>, registrado sob matrícula nº 19.907 na 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.
- 3.2.1.1. Imóvel desocupado, servido por dois elevadores, ocupa a totalidade do piso. Faz parte de uma única matrícula, mas pode ser dividido para manter acessos independentes para as salas da frente e dos fundos, pelo hall de elevadores, podendo ser utilizado informalmente como duas unidades autônomas.
- 3.2.1.2. Ala da frente composta por 1 (uma) sala ampla, 1 (uma) sala mediana, 1 (uma) cozinha e 2 (dois) banheiros.
- 3.2.1.3. Ala dos fundos: 2 (dois) banheiros, 1 (uma) sala mediana, 1 (uma) sala ampla.
- 3.2.1.4. Acabamentos:
- 3.2.1.4.1. Copa e banheiros com piso e paredes com revestimento cerâmico.
- 3.2.1.4.2. Salas com contrapiso exposto, teto com rebaixos em gesso, paredes com pintura acrílica.
- 3.2.1.4.3. Esquadrias externas de alumínio, portas internas em madeira.
- 3.2.2. 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Curitiba-PR, destinado a estacionamento para automóveis de passeio até tamanho médio, cujas vagas são iguais entre si, e cada uma possui a área construída privativa coberta de 12,00m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 14,24m<sup>2</sup>, área construída total de 26,24m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

### 3.3. LOTE 03 – IMÓVEL TIPO:

- 3.3.1. Conjunto Comercial nº 401, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, na cidade de Curitiba-PR, com área construída privativa coberta de 385,35 m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta de 90,86m<sup>2</sup>, área construída total de 476,21m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,073963 e quota ideal do terreno de 57,72m<sup>2</sup>, registrado sob matrícula nº 19.909 na 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.
- 3.3.1.1. Imóvel desocupado, servido por dois elevadores, ocupa a totalidade do piso. Faz parte de uma única matrícula, mas possui acessos independentes para as salas da frente e dos

fundos, pelo hall de elevadores, podendo ser utilizado informalmente como duas unidades autônomas.

3.3.1.2. Ala da frente composta por amplo vão livre, com subdivisão de salas em vidro, 1 (uma) sala menor com função de depósito, 1 (uma) cozinha e 2 (dois) banheiros;

3.3.1.3. Ala dos fundos composta por amplo vão livre, com subdivisão em 1 (uma) sala pequena em divisórias de vidro, 2 (duas) salas medianas, sendo uma formada por divisórias de vidro, 2 (dois) banheiros.

3.3.1.4. Acabamentos:

3.3.1.4.1. Banheiros com piso e paredes com revestimento cerâmico.

3.3.1.4.2. Salas com piso em madeira laminada, luminárias corporativas tubulares, paredes com pintura acrílica.

3.3.1.4.3. Esquadrias externas de alumínio, portas internas em madeira.

3.3.2. 4 (quatro) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Curitiba-PR, destinado a estacionamento para automóveis de passeio até tamanho médio, cujas vagas são iguais entre si, e cada uma possui a área construída privativa coberta de 12,00m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 14,24m<sup>2</sup>, área construída total de 26,24m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

#### **4. DO VALOR DE AVALIAÇÃO**

4.1. Os lances deverão atribuir valor aos imóveis integrantes de cada lote de forma conjunta, não sendo admitido em nenhuma hipótese proposta fracionada, isto é, que se refira apenas aos Conjuntos 101, 201 e 401 ou apenas às vagas de garagem, por exemplo, pois trata-se de venda única, sem desmembramento.

4.2. Para atender o disposto no art. 76 da Lei nº 14.133/2021, precedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados, conforme tabela abaixo:

<b>Lote</b>	<b>Item</b>	<b>Descrição dos imóveis</b>	<b>Avaliação/Valor Mínimo</b>
-------------	-------------	------------------------------	-------------------------------

01	1	- <b>Conjunto Comercial nº 101</b> , localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 418,93m², área construída de uso comum coberta de 98,78m², área construída total de 517,71m², fração ideal do solo de 0,080408, e quota ideal do terreno de 62,67m², cabendo a este conjunto o direito de uso exclusivo do terraço descoberto com 293,11m² situado no 1º andar ou 2º pavimento; edifício este construído sobre o lote de terreno medindo 20,00m de frente para a Rua Lourenço Pinto, por 39,40m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº 030.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº 006.000; tendo de largura na linha de fundos 20,00m, onde confronta com o lote fiscal nº 003.000, conjunto este com a indicação fiscal nº 12-095-031.010-7, do Cadastro Municipal, conforme matrícula nº 19.906 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 886.050,00</b>
	2	- <b>5 (cinco) vagas de garagem</b> , localizadas no 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, cada uma possuindo área construída privativa coberta de 12,00m², área construída de uso comum coberta de 14,24m², área construída total de 26,24m², fração ideal do solo de 0,002648, e quota ideal do terreno de 2,29m², conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 70.392,86</b>
	<b>VALOR MÍNIMO TOTAL</b>		<b>R\$ 956.442,86</b>
02	3	- <b>Conjunto Comercial nº 201</b> , localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 385,35m², área construída de uso comum coberta de 90,86m², área construída total de 476,21m², fração ideal do solo de 0,073963, e quota ideal do terreno de 57,72m²; edifício este construído sobre o lote de terreno medindo 20,00m de frente para a Rua Lourenço Pinto, por 39,40m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº 030.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº 006.000; tendo de largura na linha de fundos 20,00m, onde confronta com o lote fiscal nº 003.000, conjunto este com a indicação fiscal nº 12-095-031.011-5, do Cadastro Municipal, conforme matrícula nº 19.907 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 814.950,00</b>

	4	- <b>05 (cinco) vagas de garagem</b> , localizadas no 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, cada uma possuindo área construída privativa coberta de 12,00m², área construída de uso comum coberta de 14,24m², área construída total de 26,24m², fração ideal do solo de 0,002648, e quota ideal do terreno de 2,29m², conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 70.392,86</b>
	<b>VALOR MÍNIMO TOTAL</b>		<b>R\$ 885.342,86</b>
03	5	- <b>Conjunto Comercial nº 401</b> , localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, com área construída privativa coberta de 385,35 m², área construída de uso comum coberta de 90,86 m², área construída total de 476,21 m², fração ideal do solo de 0,073963, e quota ideal do terreno de 57,72 m²; edifício este construído sobre o lote de terreno medindo 20,00m de frente para a Rua Lourenço Pinto, por 39,40m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº 030.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº 006.000; tendo de largura na linha de fundos 20,00m, onde confronta com o lote fiscal nº 003.000, conjunto este com a indicação fiscal nº 12-095-031.013-1, do Cadastro Municipal, conforme matrícula nº 19.909 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 814.950,00</b>
	6	- <b>4 (quatro) vagas de garagem</b> , localizadas no 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, cada uma possuindo área construída privativa coberta de 12,00m², área construída de uso comum coberta de 14,24m², área construída total de 26,24m², fração ideal do solo de 0,002648, e quota ideal do terreno de 2,29m², conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 56.314,29</b>
	<b>VALOR MÍNIMO TOTAL</b>		<b>R\$ 871.264,29</b>

## 5. DA VISTORIA

- 5.1. Os bens imóveis serão vendidos no estado de conservação e regularidade em que se encontram, e na forma apresentada pelo CRCPR, entendendo-se que a licitante os examinou antes da sessão pública de leilão, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.
- 5.2. A vistoria, se julgada necessária pela licitante, deverá ser previamente agendada, através do telefone (41) 3360-4777 ou e-mail: [licitacao@crcpr.org.br](mailto:licitacao@crcpr.org.br), podendo ser realizada de segunda a sexta-feira, no horário das 9h00 às 16h00, feita por representante da empresa ou pessoa física interessada até dois dias antes da sessão de leilão público.
- 5.3. Todos os custos relativos à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante/interessado.
- 5.4. O CRCPR emitirá declaração de vistoria aos licitantes que a tiverem realizado, conforme modelo constante do anexo do Edital de Licitação.



## **6. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR**

- 6.1. Além das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na Lei nº 14.133/2021, constituem-se obrigações do COMPRADOR:
- 6.1.1. Comprovar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de financiamento imobiliário, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentando para este fim o respectivo PROTOCOLO.
- 6.1.2. Apresentar ao Outorgante/Vendedor, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, cópia autenticada da lavratura do REGISTRO DO IMÓVEL.
- 6.1.3. Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro em cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição (impostos, taxas, etc.).
- 6.1.4. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessários, etc.
- 6.1.5. O descumprimento ao contido no item 6.1.1, acarretará ao COMPRADOR multa diária no percentual de 0,02% (dois centésimos por cento) sobre o valor da aquisição.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DO CRCPR**

- 7.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no Edital de Leilão Público nº 18/2025 e na Lei nº 14.133/2021, constituem obrigações do CRCPR:
- 7.1.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens móveis, consoante disposto no item 5, deste Termo de Referência.
- 7.1.2. Prestar os esclarecimentos devidos.
- 7.1.3. Entregar as chaves do imóvel quando do cumprimento do item 6.1.1 e lavrar o termo de quitação, conforme modelo do Anexo VI.
- 7.1.4. Efetuar a entrega do bem adjudicado isento de ônus relativos a taxas condominiais, taxa de energia e eventuais impostos que incidam sobre o imóvel.

## **8. DO PAGAMENTO E SUA FORMA**

- 8.1. O pagamento do objeto alienado deverá se dar da seguinte forma:
- 8.1.1. No caso de pagamento com recursos próprios:
- 8.1.1.1. SINAL DE NEGÓCIO de 10% (dez por cento) do valor de arrematação – deverá ser pago ao CRCPR por meio de depósito/transferência na conta de nº 888-9, agência 0373, operação 003, da Caixa Econômica Federal, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação do resultado da sessão;
- 8.1.1.2. SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Contrato Administrativo, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;
- 8.1.1.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura da escritura de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de

Imóveis.

8.1.2. No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

8.1.2.1. SINAL DE NEGÓCIO de 10% do valor de arrematação - deverá ser pago ao CRCPR por meio de depósito/transferência na conta de nº 888-9, agência nº 0373, operação 003, da Caixa Econômica Federal, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da publicação do resultado da sessão;

8.1.2.2. SALDO REMANESCENTE – na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário.

8.1.2.2.1. Firmado o Contrato Administrativo de compromisso de compra e venda, o OUTORGADO/COMPRADOR disporá do prazo de até 90 (noventa) dias para apresentar e assinar junto com o OUTORGANTE/VENDEDOR o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

8.1.2.2.2. É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutive prevista no contrato de compromisso de compra e venda, com o perdimento do sinal do negócio e da comissão paga ao Leiloeiro Oficial, conforme o contido no Anexo IV-B, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.

8.1.2.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 10 (dez) dias úteis, protocolo ou certidão comprovando que o contrato de financiamento imobiliário, com feito de escritura pública, foi levado para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

## **9. DA ENTREGA DO IMÓVEL**

9.1. A entrega das chaves do imóvel e a imissão na posse do licitante vencedor, somente se dará após tomadas as providências descritas no subitem 6.1.1.

9.2. Na hipótese de atraso na transmissão da posse do imóvel, por sua exclusiva e inescusável culpa, o CRCPR obrigar-se-á a pagar ao licitante vencedor, a título de aluguel, o valor mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) para cada lote arrematado descrito neste Termo.

## **10. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

10.1. A fiscalização do contrato ficará sob a responsabilidade de funcionário do CRCPR que será nomeado por meio de Portaria da Presidência.

## **11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021 as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, de acordo com as hipóteses definidas em edital.

11.2. O não pagamento do saldo remanescente ensejará ao Arrematante a perda, em favor do CRCPR, do valor correspondente ao sinal e em favor do(a) Leiloeiro(a) a respectiva comissão paga.

## **ANEXO II**

### **DECLARAÇÃO DE VISTORIA E CIÊNCIA DAS CARACTERÍSTICAS**

Declaramos, para fins de participação no LEILÃO PÚBLICO CRCPR nº 18/2025, que efetuamos a visita técnica aos imóveis Conjunto nº \_\_\_\_\_ e 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, localizados na Rua Lourenço Pinto, nº 196, centro, na cidade de Curitiba-PR, sendo nesta oportunidade acompanhados do responsável pelo CRCPR, abaixo identificado e assinado, que nos forneceu todos os esclarecimentos e informações relativas ao imóvel. Estamos, portanto, cientes de todas as instalações, características e condições do imóvel objeto da alienação.

Declaramos ciência de que não poderá ser alegado desconhecimento das características do imóvel, que será "AD CORPUS", e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas no presente Edital, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do Registro Imobiliário, isto é, o ARREMATANTE adquire o imóvel como se apresenta independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

Declaramos, ainda, que tomaremos ciência, prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pelas legislações vigentes e Órgãos Públicos, especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel, não ficando a vendedor responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido.

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

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura do responsável da empresa preponente)  
(razão social da empresa preponente)

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura do responsável do CRCPR)

## **ANEXO III-A**

# MODELO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

(quando o adquirente utilizar apenas recursos próprios para efetuar o pagamento integral do valor da venda)

Processo Licitatório n.º 18/2025 – Leilão  
Proc. SEI 9079623110000643.000031/2025-11

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que  
entre si fazem o **CONSELHO REGIONAL DE  
CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR** e  
\_\_\_\_\_.

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR**, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.559/0001-10, com endereço na Rua XV de novembro, 2.987, em Curitiba-PR, representada neste ato pelo seu Presidente contador **EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN**, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE**, e de outro lado, \_\_\_\_\_, pessoa física/jurídica de direito privado, com CNPJ/CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, com endereço na cidade de \_\_\_\_\_, na \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade n.º \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei nº 9.636/98, na Lei 14.133/2021 e demais consectários legais, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir dispostas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objetivo a venda do imóvel de propriedade do COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

CONJUNTO COMERCIAL Nº \_\_\_\_, localizado no \_\_º andar ou \_\_º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, nesta cidade de Curitiba-PR, com \_ (\_\_\_\_) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, para automóveis de passeio até o tamanho médio, objeto das matrículas nº \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_ Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que integram o Procedimento acima citado, do CRCPR, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato:

- a) Edital de LEILÃO CRCPR nº 18/2025 e seus Anexos;
- b ) Documentos de PROPOSTA COMERCIAL e DOCUMENTOS apresentados pela ora COMPROMISSÁRIA.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

O valor total do imóvel é de R\$ \_\_\_\_\_, cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA QUARTA, deverá ser feito por meio de DOC/TED, em favor do COMPROMITENTE, na conta nº \_\_\_\_\_ da Caixa Econômica Federal – CEF (banco 104), Agência nº \_\_\_\_\_, nesta cidade de Curitiba-PR.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

4.1 – SINAL DE NEGÓCIO DE 10% (dez por cento) – após 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do resultado da sessão do leilão;

4.2 – SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA**

O descumprimento do item 4.2 da CLÁUSULA QUARTA ensejará o desfazimento da venda, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o COMPROMISSÁRIO o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE e a comissão ao Leiloeiro, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE**

A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o COMPROMITENTE sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo COMPROMISSÁRIO o REGISTRO DO IMÓVEL, apresentando ao COMPROMITENTE, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Ficarão a cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A) as despesas de escritura e registro do imóvel.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o(a) COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA EVICÇÃO**

A presente venda é feita *ad corpus*, não respondendo o COMPROMITENTE pelos riscos de evicção (art. 448 da Lei nº 10.406/2002).

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao COMPROMISSÁRIO(A).

#### **CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

As sanções administrativas relativas a este Termo de Contrato são aquelas previstas no Edital de Licitação – Leilão Público CRCPR nº 18/2025.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO TRATAMENTO DE DADOS PELO CRCPR**

O COMPROMITENTE, com fundamento no art. 7º, incisos II e V, da Lei nº 13.709/2018 realizará a guarda de dados pessoais vinculados à COMPROMISSÁRIA, contemplando os dados de seus dirigentes, representantes e afins, bem como de outras informações cedidas, necessários à identificação e cumprimento do presente contrato, procedendo à classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, arquivamento, armazenamento, eliminação, comunicação, transferência e demais formas de tratamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Os dados serão disponibilizados para acesso público, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021 e previsões contidas na Lei de Acesso à informação (Lei nº 12.527/2011), ressalvadas as hipóteses de proteção previstas na legislação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA POLÍTICA ANTIFRAUDE E ANTICORRUPÇÃO**

O CRCPR e a COMPROMISSÁRIA concordam que, durante a execução deste contrato, atuarão em conformidade com ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção e à fraude, e se comprometem a cumpri-los na realização de suas atividades, por seus executivos, sócios, diretores, coordenadores, representantes, administradores e colaboradores, comprometendo-se a:

- I. observar a Lei nº 12.846 (Lei Anticorrupção), de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilidade administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de ilícitos, em especial os de corrupção praticados contra a Administração Pública nacional e estrangeira;
- II. tomar conhecimento da Política Antifraude e Anticorrupção do CRCPR que poderá ser acessada em seu sítio eletrônico oficial e através do seguinte link: <https://www3.crcpr.org.br/transparencia/conteudo/Conteudo/Portaria-Pres-CRCPR-027-2024-Politica-Antifraude-e-Anticorruptcao.pdf>;
- III. não praticar atos lesivos que se enquadrem na Lei Federal nº 12.846/2013, adotando medidas para coibir a sua prática pelos seus empregados e colaboradores.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Nenhum dos partícipes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção segundo legislação vigente e política específica do CRCPR, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto presente, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Qualquer descumprimento da Política Antifraude e Anticorrupção do CRCPR, bem como das disposições previstas na Lei nº 12.846/2013 e suas regulamentações poderá ensejar a instauração de Procedimento de Apuração da Responsabilidade Administrativa – PAR, nos termos do Decreto nº 11.129/2022 e Instrução Normativa CGU nº 13/2019, com aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis, e ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

---

COMPROMITENTE

---

COMPROMISSÁRIO

## **ANEXO III-B**

### **MODELO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA**

*(quando o adquirente utilizar, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento imobiliário para efetivar o pagamento integral do valor da venda)*

Processo Licitatório n.º 18/2025 – Leilão  
Proc. SEI 9079623110000643.000031/2025-11

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR** e \_\_\_\_\_.

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR**, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.559/0001-10, com endereço na Rua XV de novembro, 2.987, em Curitiba-PR, representada neste ato pelo seu Presidente contador **EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN**, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE**, e de outro lado, \_\_\_\_\_, pessoa física/jurídica de direito privado, com CNPJ/CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, com endereço na cidade de \_\_\_\_\_, na \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade n.º \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei nº 9.636/98, na Lei 14.133/2021 e demais consectários legais, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir dispostas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objetivo a venda do imóvel de propriedade do COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

CONJUNTO COMERCIAL Nº \_\_\_\_, localizado no \_\_º andar ou \_\_º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, nesta cidade de Curitiba-PR, com \_\_\_\_ (\_\_\_\_) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, para automóveis de passeio até o tamanho médio, objeto das matrículas nº \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_ Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que integram o Procedimento acima citado, do CRCPR, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato:

- a) Edital de LEILÃO CRCPR nº 18/2025 e seus Anexos;
- b ) Documentos de PROPOSTA COMERCIAL e DOCUMENTOS apresentados pela ora COMPROMISSÁRIA.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

O valor total do imóvel é de R\$ \_\_\_\_\_, cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA QUARTA, deverá ser feito por meio de \_\_\_\_\_, em favor do COMPROMITENTE, na conta nº \_\_\_\_\_ da Caixa Econômica Federal – CEF (banco 104), Agência nº \_\_\_\_\_, nesta cidade de Curitiba-PR.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

4.1 – SINAL DE NEGÓCIO DE 10% (dez por cento) – após 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do resultado da sessão do leilão;

4.2 – SALDO REMANESCENTE – na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário.

4.2.1 – Firmado este Contrato de compromisso de compra e venda, o COMPROMISSÁRIO(A) disporá do prazo de até 90 (noventa) dias para apresentar e assinar junto com COMPROMITENTE o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

4.2.2 – É de inteira responsabilidade do COMPROMISSÁRIO(A) a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compromisso de compra e venda, com o perdimento do valor da caução e do sinal do negócio, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA**

O descumprimento do item 4.2 da CLÁUSULA QUARTA ensejará o desfazimento da venda, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o COMPROMISSÁRIO a caução e o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE e a comissão ao Leiloeiro, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE**

A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o COMPROMITENTE sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo COMPROMISSÁRIO o REGISTRO DO IMÓVEL, apresentando ao COMPROMITENTE, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Ficarão a cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A) as despesas de escritura e registro do imóvel.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o(a) COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA EVICÇÃO**

A presente venda é feita **ad corpus**, não respondendo o COMPROMITENTE pelos riscos de evicção (art. 448 da Lei nº 10.406/2002).

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao COMPROMISSÁRIO(A).

#### **CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

As sanções administrativas relativas a este Termo de Contrato são aquelas previstas no Edital de Licitação – Leilão CRCPR nº 18/2025.



## **CLÁUSULA DÉCIMA – DO TRATAMENTO DE DADOS PELO CRCPR**

O COMPROMITENTE, com fundamento no art. 7º, incisos II e V, da Lei nº 13.709/2018 realizará a guarda de dados pessoais vinculados à COMPROMISSÁRIA, contemplando os dados de seus dirigentes, representantes e afins, bem como de outras informações cedidas, necessários à identificação e cumprimento do presente contrato, procedendo à classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, arquivamento, armazenamento, eliminação, comunicação, transferência e demais formas de tratamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Os dados serão disponibilizados para acesso público, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021 e previsões contidas na Lei de Acesso à informação (Lei nº 12.527/2011), ressalvadas as hipóteses de proteção previstas na legislação.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA POLÍTICA ANTIFRAUDE E ANTICORRUPÇÃO**

O CRCPR e a COMPROMISSÁRIA concordam que, durante a execução deste contrato, atuarão em conformidade com ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção e à fraude, e se comprometem a cumpri-los na realização de suas atividades, por seus executivos, sócios, diretores, coordenadores, representantes, administradores e colaboradores, comprometendo-se a:

- I. observar a Lei nº 12.846 (Lei Anticorrupção), de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilidade administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de ilícitos, em especial os de corrupção praticados contra a Administração Pública nacional e estrangeira;
- II. tomar conhecimento da Política Antifraude e Anticorrupção do CRCPR que poderá ser acessada em seu sítio eletrônico oficial e através do seguinte link: <https://www3.crcpr.org.br/transparencia/conteudo/Conteudo/Portaria-Pres-CRCPR-027-2024-Politica-Antifraude-e-Anticorruptcao.pdf>;
- III. não praticar atos lesivos que se enquadrem na Lei Federal nº 12.846/2013, adotando medidas para coibir a sua prática pelos seus empregados e colaboradores.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Nenhum dos partícipes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção segundo legislação vigente e política específica do CRCPR, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto presente, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Qualquer descumprimento da Política Antifraude e Anticorrupção do CRCPR, bem como das disposições previstas na Lei nº 12.846/2013 e suas regulamentações poderá ensejar a instauração de Procedimento de Apuração da Responsabilidade Administrativa – PAR, nos termos do Decreto nº 11.129/2022 e Instrução Normativa CGU nº 13/2019, com aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis, e ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

---

COMPROMITENTE

---

COMPROMISSÁRIO

**ANEXO IV**

**MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA**

**LEILÃO PÚBLICO Nº 18/2025**

Eu \_\_\_\_\_, tendo participado do Leilão Público CRCPR nº 18/2025, para aquisição do imóvel localizado na \_\_\_\_\_, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo este desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que esta desistência implica no perdimento do valor do sinal prestado em favor do outorgante vendedor – CRCPR, mais o pagamento da multa estipulada no Edital respectivo.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente/desistente

**ANEXO V**

**LEILÃO PÚBLICO CRCPR Nº 18/2025**

**MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO**

**CONTRATO:**

**ADQUIRENTE:** *[Nome do signatário do contrato originário]*

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** *[Dados do imóvel, inclusive nº da matrícula/transcrição]*

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ-CRCPR, representado neste ato por seu Presidente \_\_\_\_\_, com fundamento no \_\_\_\_\_, pelo presente e na melhor forma de direito, dá PLENA, GERAL e INTEGRAL quitação da totalidade do débito proveniente do instrumento supra especificado, e ainda declara que:

I - Fica transferido ao ADQUIRENTE, em definitivo, todo o direito, ação e posse do imóvel objeto do contrato;

II - Todas as despesas relacionadas com a regularização do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições e encargos, certidões, registros, averbações, desmembramento, retificação de área, e tudo mais que vise à regularização, ocupação e utilização do imóvel, correrão por única e exclusiva conta do outorgado ADQUIRENTE.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Presidente do CRCPR