

**EDITAL DE LEILÃO Nº. 03/2023
LEILÃO ELETRÔNICO**

1 – PREÂMBULO

1.1. AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S.A., sociedade anônima de capital fechado, integrante da administração indireta do Estado do Paraná, a seguir também denominada FOMENTO PARANÁ, inscrita no CNPJ sob o nº 03.584.906/0001-99, com sede e foro em Curitiba-PR, na Rua Comendador Araújo nº 652, Batel, CEP 80.420-063, em conformidade com seu RILC - Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Paraná S.A. - Fomento Paraná, Lei Federal nº 13.303/16, e pelo estabelecido no presente edital e seus Anexos, torna pública a realização de **LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO**, em tempo real, para alienação de bens imóveis havidos em processos de execução judicial, ou recebidos em dação em pagamento, de propriedade da FOMENTO PARANÁ e/ou do ESTADO DO PARANÁ, do tipo maior lance, por meio do Leiloeiro Público Oficial, **HELICIO KRONBERG**, devidamente matriculado perante a JUCEPAR sob nº 653.

1.2. O presente edital encontra-se à disposição dos interessados no Setor de Licitações, conforme endereço no preâmbulo, e poderá ser retirado no site do FOMENTO PARANÁ ou ainda solicitado pelo e-mail licitacao.fomento@fomento.pr.gov.br, assim como, encontra-se disponível no sítio eletrônico <https://www.kronleiloes.com.br/>

2 – OBJETO

2.1. O presente edital tem por objeto a venda por licitação, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, do bem abaixo relacionado, no estado que se encontra.

Lote Único: Unidade comercial, localizada na Av. Minas Gerais, 1340, Apucarana-PR, com área total construída de 151,81m² (sendo 150,14m² privativa), e terreno com área de 210,124m², com as medidas e confrontações constantes do Registro Imobiliário: Matrícula nº 33.432 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana -PR. Inscrição Imobiliária: 103.072.0043.001.

Ocupação: **Imóvel ocupado.**

LANCE INICIAL: R\$ 420.000,00.

Observações: O imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia, não sendo aceitas reclamações após o leilão. As fotos devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados, antes do leilão, verificarem a atual condição do bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

Descrição no Registro Imobiliário: UNIDADE COMERCIAL 01 (um), situado no CONDOMÍNIO ROSSI, com área de construção exclusiva 150,14m², área de uso comum 1,67m², área total construção 151,81m², área exclusiva terreno 210,124m², FIT 24,56%. Divisas e Confrontações: Ao Norte com a Unidade 02 com 24,20 metros, a Leste confronta-se

com a Av. Minas Gerais com 11,25 metros, a Oeste confronta-se com o lote 27 com 9,71 metros, ao Sul confronta-se com o lote 26 com 19,08 metros. Peças componentes: Salão Comercial 01 com 121,75m², Escritura com 10,53m², Lavabo com 1,35m², I.S. Fem. 1,08m², I.S. Masc. 1,08m². Construído sobre o Lote de Terras sob nr. 160-I-1-A/B/28-REM, da Vila Urizzi, Município de Apucarana.

3 – PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas devidamente cadastradas em situação regular no cadastro de pessoa física – CPF, devendo apresentar documento de identificação pessoal com foto e comprovante de endereço.

3.2. Poderão participar do leilão pessoas jurídicas devidamente constituídas e inscritas no CNPJ, devendo ser representada por sócio administrador, o qual deverá apresentar cópia autenticada do contrato social e alterações se houver, ou por meio de procurador, desde que apresente instrumento de procuração com finalidade específica de participação no leilão, com firma reconhecida e presente, igualmente, cópia autenticada do contrato social e alterações se houver.

3.3. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no sítio eletrônico <https://www.kronleiloes.com.br/>, observando as regras ali estabelecidas aceitando as condições de vendas previstas para o certame.

3.4. O cadastro deve ser feito, com pelo menos, 48 (*quarenta e oito*) horas de antecedência ao leilão, para análise dos dados do cadastro e confirmação da participação, sendo vedada a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital após a efetivação do lance.

3.5. O cadastro prévio do usuário é requisito fundamental para a participação da forma online.

3.6. Além do cadastro prévio exigido a todos os participantes, o arrematante de cada lote deverá apresentar, também, no momento da liquidação, a Ficha Cadastral e demais documentos descritos no item 7.2.

3.7. Não poderão participar da presente licitação os interessados que estejam cumprindo sanções de suspensão e impedimento para licitar com a FOMENTO PARANÁ, nos termos da legislação referida no preâmbulo.

3.8. Não poderão participar do certame: (I) empregados ou dirigentes da FOMENTO PARANÁ, ou quem tenha, com estes, relação de parentesco até o terceiro grau civil; (II) os menores de 18 (dezoito) anos, não emancipados; (III) os membros da Equipe do Leiloeiro.

4 – DA OFERTA DE LANCES E DATA DO LEILÃO.

4.1. Será admitida oferta de lances por meio do sítio eletrônico <https://www.kronleiloes.com.br/>. Para tanto, os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico <https://www.kronleiloes.com.br/>, observando as regras ali estabelecidas e aceitando as condições de vendas previstas para o certame.

4.2. O interessado deverá, ainda, remeter os documentos indicados para credenciamento, no prazo de 48 horas, de acordo com o previsto no mesmo sítio eletrônico.

4.3. O leilão será **realizado no dia 01/12/2023 a partir das 10h00min**, no sítio eletrônico <https://www.kronleiloes.com.br/>.

4.4. 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 Eletrônico. Não é permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital após a efetivação do lance.

4.5. A participação no Leilão Eletrônico dar-se-á por meio da digitação do *login* e senha privativa do interessado, cabendo ao mesmo, responsabilidade por qualquer transação

efetuada ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema, à Kronberg Leilões, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros. **Após a efetivação do lance, não é permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital.**

4.6. Os lances recebidos poderão ser cobertos por lance imediatamente superior, conforme incremento e temporização mínimos definido pelo leiloeiro, durante o leilão, podendo ambos sofrerem alterações durante o ato, para eventual cobertura. Não havendo lance superior, o sistema/leiloeiro encerrará a contagem e será definido o arrematante.

5 – VISITAÇÃO

5.1. 5.1. O imóvel objeto do presente leilão poderá ser vistoriado até 05 (cinco) dias antes da data de realização do Leilão. Para tanto, os interessados deverão solicitar agendamento para visita pelo tel. (41) 3235-7560.

5.2. É de responsabilidade do interessado o deslocamento até o local do imóvel.

5.3 O interessado poderá deixar de realizar a visita. Optando por tal prerrogativa, não poderá alegar, em hipótese alguma, desconhecimento das características e estado de conservação do imóvel.

6 – ESTADO DOS BENS

6.1. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão, não se aceitando reclamações ou desistências decorrentes de omissão no exame e visita prévia ao imóvel.

6.1.1. As fotos e descrição do imóvel deste edital são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado em que se encontra. Não serão aceitas: reclamação posterior à arrematação/aquisição, desistência à arrematação/aquisição, rescisão do contrato ou pedido de abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, em qualquer hipótese.

6.1.2. Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das características; do estado de conservação e condições do imóvel; da sua situação jurídica; das cláusulas deste edital e do conteúdo de seus anexos, bem como da legislação pertinente. O presente edital obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

6.2. As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados ao Edital.

6.2.1. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização ou, ainda, parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação, georreferenciamento, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes, instituição e regularização da área de reserva legal, e particular do patrimônio natural e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis rurais, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, do nome da rua/endereço porventura incorretos, retificação do número da indicação fiscal ou do número do cadastro no INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR ou outro órgão, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., descontaminação do solo, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo invocar direito, defeito ou vício oculto, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, direito, ressarcimento ou

indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte do Estado do Paraná, por intermédio da Fomento Paraná, e/ou da Fomento Paraná.

6.3. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.

6.4. Os interessados deverão, previamente à arrematação/aquisição, cientificar-se das restrições impostas pela legislação (inclusive ambiental), municipal, estadual e/ou federal, aplicável aos imóveis, no tocante ao uso do solo, zoneamento, localização/situação, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes e, ainda, quanto às obrigações e direitos decorrentes de convenção e regulamento/regimento interno de condomínio, quando for o caso, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

6.5. Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente observado o art. 880, §2º, I do CPC. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

6.6. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como Unidade de Interesse de Preservação - UIP pelo Município ou qualquer outro órgão, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso.

6.7. A partir da expedição do auto de arrematação o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros).

7 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento deverá ser feito à VISTA de 100% (*cem por cento*) do valor correspondente ao maior lance ofertado, e mais 5% (*cinco por cento*) do valor total como comissão do Leiloeiro.

7.1.1. O pagamento deverá ser efetuado pelo arrematante, não sendo aceito pagamento efetuado por terceiros.

7.1.2. O pagamento do lance acrescido do valor da comissão do leiloeiro, deverá ser feito através de depósito identificado, em até 3 (três) dias úteis, em moeda corrente nacional, ou transferência (*TED, DOC ou PIX – Chave: 22.072.130/0001-72*), junto ao Banco Bradesco, Agência 2347, conta corrente nº 22.455-3, KRONBERG ALIENAÇÕES, REMOÇÕES E GUARDA S/A, CNPJ 22.072.130/0001-72, devendo ser informado o número do CPF ou CNPJ do depositante.

7.2. Efetivados os depósitos mencionados, os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail: liquidacao@kronbergleiloes.com.br, juntamente com os seguintes documentos:

7.2.1. Pessoa Física:

- a) Ficha Cadastral e Declaração de Exposição Política, conforme modelos Anexos II e III;
- b) cópia da Cédula de Identidade;
- c) CPF;
- d) comprovante de endereço (Água, Luz, Telefone Fixo, internet Banda Larga);

e) Comprovante de Renda – Ex: Capa de Declaração de IRPF, Folha de Pagamento (para assalariados), Declaração de renda (para autônomos), Declaração Anual de Faturamento (para MEI).

7.2.2. Pessoa Jurídica:

- a) Ficha Cadastral e Declaração de Exposição Política, conforme modelos Anexos IV e V;
- b) Contrato Social e alterações, ou Contrato Social Consolidado vigente, Estatuto Social e ata de eleição da diretoria em exercício; ou outro documento de constituição da pessoa jurídica;
- c) Comprovante de Faturamento. Ex.: DIRPJ, Extrato do Simples Nacional, Extrato de faturamento (SPED) fiscal dos últimos 12 meses;
- d) Documentos dos representantes, sócios com 10% ou mais de participação e procuradores: Documento de Identificação com foto, e Comprovante de endereço – Água, Luz, Telefone Fixo, internet Banda Larga.

7.3. As Notas de Venda em Leilão serão emitidas em nome do arrematante, **CONFORME CADASTRO REALIZADO NA PLATAFORMA KRONBERG LEILÕES, e conforme os documentos relacionados no item 7.2.** Não será permitida emissão em nome de terceiro estranho ao ato da arrematação.

7.4. Para arrematações efetivadas através do ambiente on-line, o leiloeiro encaminhará a liquidação ao arrematante em até 02 (dois) dias úteis, via e-mail cadastrado no perfil do arrematante.

7.5. O pagamento deverá ser realizado em até 03 (três) dias úteis após a arrematação. O Leiloeiro Oficial está autorizado a utilizar dos meios legais para efetuar a cobrança dos valores devidos pelo arrematante.

7.6. Caso o arrematante não pague o bem arrematado nos prazos previstos, o mesmo será desclassificado e será aplicado ao mesmo o disposto no item 14.3.1.

7.7. Não havendo o devido pagamento do bem arrematado, poderá o leiloeiro realizar a convocação do segundo colocado para que este se pronuncie sobre o interesse em realizar a arrematação pelo valor do lance vencedor e/ou pelo valor do lance imediatamente abaixo daquele não pago e/ou por último, pelo valor do último lance ofertado.

7.7.1. Em caso de manifestação negativa do licitante convocado, o leiloeiro estará autorizado a realizar o chamamento dos demais, nas mesmas condições supramencionadas, até o limite do 4º colocado (*se houver*).

8 – EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

8.1. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pela autoridade competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pela comitente vendedora, não cabendo tal análise pelo leiloeiro.

9 – DÍVIDAS E ÔNUS

9.1. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição do auto de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do

bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

10 – INTIMAÇÃO

10.1. Ficam, desde já, intimados todos os terceiros interessados, inclusive locatários, e seus representantes legais, ficando todos cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local da realização do mesmo.

11 – POSSE E TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE – RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE/ADQUIRENTE

11.1. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante/adquirente após a assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda.

11.2. A transferência de propriedade/titularidade dos bens e a respectiva Escritura Pública, quando for o caso, somente será efetivada/formalizada com o arrematante cujo nome constar do Termo de Homologação do Leilão.

11.2.1. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma, negociar o bem arrematado, antes da assinatura da escritura e entrega do imóvel que trata este edital.

11.3. Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo pleitear direito, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte do Estado do Paraná, por intermédio da Fomento Paraná, e/ou da Fomento Paraná - todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos.

11.3.1. A partir da data da arrematação/aquisição, independente da assinatura da respectiva Escritura, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento e cumprimento dos seguintes encargos:

a) todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações não relacionadas, incidentes sobre o bem, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do bem;

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

c) regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

d) georreferenciamento do imóvel arrematado, quando for o caso, perante o INCRA, IAP, Registro de Imóveis, e demais órgãos competentes, inclusive eventuais providências relativas aos confrontantes, bem como a correspondente Escritura de Rerratificação;

11.4. O adjudicatário terá o prazo de 10 (dez) dias, contados da data da homologação do leilão, para apresentar a documentação necessária à lavratura da escritura pública, após o que será chamado a justificar o atraso, no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de rescisão do negócio, a critério da Fomento Paraná.

11.4.1. A Fomento Paraná indicará o cartório para lavratura da escritura pública.

11.4.2. O adjudicatário e respectivo cônjuge/companheiro(a), serão convocados para, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a respectiva

escritura e, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua assinatura, encaminhar à Fomento Paraná, cópia da Escritura Pública devidamente registrada no respectivo Registro de Imóveis, bem como da matrícula atualizada do imóvel, contendo o registro da presente aquisição.

11.4.3. Nesse mesmo prazo - 30 (trinta) dias da assinatura da Escritura Pública – o adjudicatário deverá comprovar a transferência de titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes: Prefeitura/IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA – Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural, companhias de energia elétrica e de água, e respectivo condomínio, se for o caso, sob pena de decair do direito à arrematação, podendo a Fomento Paraná adotar as medidas legais cabíveis visando a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das multas e sanções previstas neste edital, na correspondente escritura pública e na legislação em vigor, observado o contraditório e a ampla defesa.

11.4.4. A não-apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado, ou a não-assinatura da escritura pública, por desistência, inclusive presumida, do arrematante/adquirente, ou por motivo a ele atribuído, acarretará a perda de todos os direitos com relação à arrematação/aquisição do bem, podendo a Fomento Paraná adotar as medidas que entender necessárias ao desfazimento da arrematação/alienação (notificação extrajudicial ou judicial), bem como à imissão/reintegração na posse do imóvel arrematado, se for o caso, além da aplicação de multa e demais penalidades previstas neste Edital, sem prejuízo das sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.

11.5. Enquanto não assinada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, eventual descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação constante do edital e seus anexos, ou do correspondente Termo de Arrematação, ou a desistência, inclusive presumida (quando decorridos os prazos estabelecidos neste edital) do lote arrematado, ensejará, a critério da Fomento Paraná, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial e/ou judicial, se for o caso), objetivando:

- a) a formalização da respectiva escritura pública, ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou
- b) o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação, e subsequente retomada da propriedade do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

11.6. O arrematante/adquirente será notificado extrajudicialmente mediante correspondência, via Cartório de Títulos e Documentos para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente.

11.6.1. Não localizado o arrematante/adquirente, ou não recebida ou não comprovado o recebimento da notificação no prazo de 15 (quinze) dias de sua remessa, esta será efetuada por edital, mediante extrato publicado - por uma vez – no Diário Oficial do Estado do Paraná e em jornal de circulação no domicílio do arrematante/adquirente e no estado/município de situação do imóvel para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis dessa publicação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; é facultado à Fomento Paraná pesquisar, a seu exclusivo critério, no domicílio/sede informado, a situação cadastral do arrematante/adquirente para constatar eventual pedido de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

11.6.2. Decorrido esse prazo sem a ocorrência de qualquer manifestação expressa por parte do arrematante/adquirente, será formalizado - mediante documento interno, com decisão do Diretor-Presidente da Fomento Paraná, publicada por extrato conforme subitem 11.6.1 - o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada da propriedade do bem.

11.6.3. Com o reingresso do imóvel ou do bem ao domínio da Fomento Paraná (ou do Estado do Paraná, por intermédio da Fomento Paraná); cumpridas essas etapas, o imóvel será disponibilizado para nova alienação.

11.7. Em qualquer das hipóteses mencionadas aplicar-se-á, quanto ao valor da arrematação: retenção do valor pago até o necessário para cobertura de despesas administrativas, extrajudiciais, judiciais e/ou outras, tais como: multa, honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação/aquisição, despesas com notificação e publicação em DIOE, despesas processuais, se for o caso; prejuízos sofridos pelo imóvel; faturas de energia elétrica e de água; impostos, taxas e contribuições em débito, além de valor a título de indenização pelo que poderia ser auferido com a utilização do imóvel a qualquer título, pelo arrematante/adquirente ou por terceiros, a partir da disponibilização do bem por parte da Fomento Paraná, até a data de sua desocupação/restituição; o excedente, se houver, será devolvido ao arrematante/adquirente e o que faltar será cobrado na forma da lei, devidamente atualizado pelo INPC divulgado pelo IBGE.

11.8. Desfeita a arrematação/aquisição, o arrematante/adquirente deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento da correspondente notificação, sob pena de caracterizar esbulho possessório, nas condições em que foi entregue, com todas as acessões/benfeitorias eventualmente acrescidas/realizadas no mesmo, não ensejando pleitear, junto à Fomento Paraná, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo, inclusive pelas despesas com a documentação para atendimento às exigências legais, seguro, manutenção, recuperação, eventuais melhorias/modificações/benfeitorias realizadas/acrescidas no imóvel.

11.9. A tomada de posse, utilização e/ou entrega das chaves será efetivada após a apresentação à Fomento Paraná do contrato devidamente registrado e respectiva matrícula atualizada, e comprovação do cumprimento do item 11.4.3, ou a critério da Fomento Paraná.

12 – CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA VENDA DE IMÓVEIS RURAIS

12.1. A venda de imóveis rurais sujeita-se às disposições da legislação em vigor, com destaque para:

- a) pessoa natural estrangeira: aquisição livre até 3 (três) módulos rurais, caso não seja proprietária de outro imóvel rural;
- b) pessoa natural estrangeira: aquisição até 50 (cinquenta) módulos rurais, mediante autorização do INCRA;
- c) imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional: a aquisição por pessoa natural estrangeira ou pessoa jurídica estrangeira sujeita-se ao prévio assentimento do Conselho de Defesa Nacional;
- d) pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no País: aquisição mediante aprovação do Ministério competente;
- e) a soma das áreas rurais de propriedade de pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a $\frac{1}{4}$ (um quarto) da superfície do município onde se situam.
- f) Na hipótese de o arrematante/adquirente enquadrar-se nas limitações estabelecidas pela legislação vigente quanto à aquisição de imóvel rural, ou na impossibilidade de obtenção das autorizações e licenças necessárias à transferência de propriedade do imóvel por culpa do arrematante/adquirente, ou por motivo a ele atribuído, o desfazimento da arrematação/aquisição não ensejará a restituição dos valores pagos a título de arras ou da taxa de comissão do leiloeiro; a restituição de eventuais outros valores pagos, a qualquer título, sujeita-se, no que couber, às disposições estabelecidas no item 11.4 e seguintes deste Edital.

13 – DAS PENALIDADES

13.1. Estará sujeito às sanções e penalidades previstas no RILC - Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Paraná S.A. - Fomento Paraná, Lei Federal nº 13.303/16, e suas alterações, todo licitante que participar do Leilão, podendo a Administração, garantido contraditório e a ampla defesa, aplicar as sanções previstas neste Edital e na legislação, quando for necessário.

13.2. Ao ofertar lance, o arrematante declara expressamente que aceita e concorda com as PENALIDADES constantes no presente Edital.

14 – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, ou informadas mediante notas de “ERRATA”, devidamente publicadas no site da FOMENTO PARANÁ (www.fomento.pr.gov.br), assim como na plataforma de leilão, para abertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

14.2. Após o lance aceito, nunca inferior ao valor mínimo estabelecido no edital, o leiloeiro observará os documentos constantes do cadastro realizado na plataforma da Kronberg Leilões para emissão da nota de venda em leilão.

14.3. Após o envio do lance através do portal não será mais possível a sua desistência ou retirada, sendo o participante responsável por todas as informações por ele disponibilizadas, inclusive sobre o uso/fornecimento de seu *login* e senha a terceiros, ficando sujeito às penalidades previstas na legislação em vigor. Não se admitirá desistência sob alegação de que foi dado lance em lote equivocado e/ou desconhecimento das cláusulas do presente edital.

14.3.1. No caso de desistência, desfazimento e/ou inadimplência, o arrematante pagará a comissão do leiloeiro, e multa de 20% (*vinte por cento*), calculada sobre o valor da arrematação, bem como ficará sujeito às sanções legais independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

14.3.2. Em hipótese alguma será devolvida a taxa de comissão do leiloeiro, a qual será devida mesmo quando houver desistência ou desfazimento da arrematação.

14.4. Fica reservado ao Comitente, o direito de manter os lances abaixo do valor mínimo na forma condicional, podendo ou não ser aceitos pela Administração mediante ato fundamentado.

14.5. No ato da arrematação, o comprador aceitará todas as condições para aquisição, constantes no presente Edital e não poderá alegar desconhecimento das condições, o qual foi amplamente distribuído, publicado no site oficial da FOMENTO PARANÁ, assim como na página oficial do leiloeiro contratado <https://www.kronleiloes.com.br/>.

14.6. A participação do licitante nos lances implica na aceitação incondicional de todas as normas e regulamentos deste Leilão, obrigando-se o arrematante a acatar de forma definitiva e irreversível às condições aqui estabelecidas.

14.7. Eventuais dúvidas deverão ser esclarecidas antes da realização do leilão, pois não serão aceitas reclamações posteriores. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos nos termos da legislação vigente.

14.8. Caberá ao Diretor-Presidente da Fomento Paraná os atos para:

- a) revogar o presente leilão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente que o justifique;
- b) anular o presente leilão por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, não cabendo aos licitantes direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título, ressalvadas as hipóteses legais;
- c) declarar o presente leilão deserto, quando não houver o comparecimento de licitante e/ou oferta de lances para os lotes de bens.

14.9. Esclarecimentos relativos à presente licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, somente serão prestados quando solicitado formalmente à Comissão de Licitação, através do e-mail licitacao.fomento@fomento.pr.gov.br.

14.10. Ficam os interessados cientes de que o leiloeiro público oficial detém a plena liberdade de alterar o incremento (*valor mínimo que será somado ao lance anterior*) quantas vezes se

mostrar necessário para a melhor condução do ato.

14.11. Faculta-se ao leiloeiro a realizar eventual reabertura de lote, apenas quando autorizado pela administração pública, mediante ato fundamentado.

14.12. O RILC – Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Fomento Paraná está disponível em https://www.fomento.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2019-02/regulamento_licitacoes_contratos.pdf

15 – IMPUGNAÇÃO E RECURSOS

15.1. A impugnação ao presente edital deverá ser formalmente dirigida à Comissão de Licitação da FOMENTO PARANÁ, no e-mail licitacao.fomento.pr.gov.br.

15.1.1 A impugnação deverá ser protocolada até o terceiro dia útil que anteceder a realização do leilão, sob pena de decadência; decorrido esse prazo, a comunicação visando apontar falhas ou irregularidades que viciariam o edital não terá efeito de recurso.

15.1.2 A impugnação ao edital e seus anexos, após analisada pela Comissão de Licitação e, mediante parecer da assessoria jurídica, se for o caso, será encaminhada ao Diretor-Presidente da Fomento Paraná para ratificação.

15.2. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá recurso, que deverá ser dirigido à Comissão de Licitação, ou o agente de licitação que praticou o ato recorrido, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da realização do leilão.

16 - DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Central da Comarca da Região metropolitana de Curitiba/PR, para solucionar eventuais litígios, com prejuízo de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Curitiba/PR, 13 de novembro de 2023.

*Autorizado conforme Ata da 1075ª REDIR, de
13.09.2023*

FOMENTO PARANÁ

**HELICIO KRONBERG
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

ANEXO II

FICHA CADASTRAL ARREMATANTE – PESSOA FÍSICA LEILÃO FOMENTO PARANÁ Nº 03/2023

Comprador		CPF	
Estado Civil	Cônjuge	CPF do Cônjuge	
Endereço			
Bairro	Cidade	Estado	CEP
Tel. Residencial	Tel. Comercial		
Tel. Celular	E-mail		
Renda mensal (R\$)	Atividade/cargo /Função		
Endereço para Correspondência			
Bairro	Cidade	Estado	CEP
Representante/Procurador (se houver)		CPF	
Endereço			
Bairro	Cidade	Estado	CEP
Tel. Residencial	Tel. Comercial		
Tel. Celular	E-mail		
Informe abaixo a fonte de Recursos para pagamento do bem arrematado (Ex: reserva financeira acumulada, venda de bens, renda pessoal, etc)			
Declaração			
Declaro ter conhecimento que os bens objeto do Leilão Fomento Paraná nº 03-23 estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, utilização e ocupação como se encontram, em conformidade com o Edital e seus anexos. Declaro, também, que conheço e me obrigo a observar e cumprir, no que couber, a legislação que trata da Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e da Proliferação de Armas: Leis Federais nº 9.613/98 e nº 12.683/12 e 13.260/16, regulamentações e normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil sobre a matéria, e que me responsabilizo pela comprovação, às autoridades competentes, a qualquer tempo, da origem dos recursos destinados ao pagamento da presente aquisição de bens. Declaro que o propósito e objetivo da relação de negócios com a Fomento Paraná é aquisição de bens licitados. Curitiba, _____ de _____ de 20 ____. Assinatura do Comprador:			

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE EXPOSIÇÃO POLÍTICA PESSOA FÍSICA
LEILÃO FOMENTO PARANÁ Nº 03/2023

Em atendimento à Lei Federal nº 9.613/98 e Circular BACEN nºs 3.978/20 que determina a identificação de PESSOAS EXPOSTAS POLITICAMENTE (PEP), assinalar a condição conforme abaixo:

Exerce ou exerceu nos últimos cinco anos, no Brasil ou no exterior, algum cargo, emprego ou função pública relevante, ou é representante, familiar ou estreito colaborador de pessoa exposta politicamente, ou possui relacionamento próximo com pessoa assim considerada?

() Sim () Não

Se “sim”, informe o cargo, emprego ou função pública ocupada:

- ☐ Detentor de mandato eletivo dos Poderes Executivo ou Legislativo da União;
- ☐ Ocupante de cargo, no Poder Executivo da União, de ministro de Estado (ou equiparado), de Natureza Especial (ou equivalente), de presidente, vice-presidente ou diretor (ou equivalentes) de entidades da administração pública indireta, de Grupo Direção e Assessoramento Superiores (DAS), nível 6, ou equivalente;
- ☐ Membro do Conselho Nacional de Justiça, do Supremo Tribunal Federal, dos Tribunais Superiores, dos tribunais regionais federais, do trabalho e eleitorais, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho ou do Conselho da Justiça Federal;
- ☐ Membro do Conselho Nacional do Ministério Público, Procurador-Geral da República, Vice-Procurador-Geral da República, Procurador-Geral do Trabalho, Procurador Geral da Justiça Militar, Subprocurador-Geral da República, Procurador-Geral da Justiça do Estado ou do Distrito Federal;
- ☐ Membro do Tribunal de Contas da União, Procurador-Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União;
- ☐ Presidente ou tesoureiro nacional (ou equivalente) de partido político;
- ☐ Governador ou Secretário de Estado ou do Distrito Federal, Deputado Estadual ou Distrital, presidente (ou equivalente) de entidades da administração pública indireta estadual ou distrital, Presidente de Tribunal de Justiça, Tribunal Militar, Tribunal de Contas (ou equivalentes) de Estado ou do Distrito Federal;
- ☐ Prefeito, Vereador, Secretário Municipal, presidente (ou equivalente) de entidade da administração pública indireta municipal, Presidente de Tribunal de Contas (ou equivalente) de Município;
- ☐ Dirigente de escalão superior de entidade de direito internacional público ou privado;
- ☐ Pessoa que seja, no exterior, chefe de estado ou de governo, oficial-general, dirigente de partido político ou – em escalão superior – político, ocupante de cargo governamental, membro do Poder Judiciário ou executivo de empresa pública.

Curitiba, ____ de _____ de 20 ____.

Assinatura do Comprador

Nome:

CPF:

ANEXO IV
FICHA CADASTRAL ARREMATANTE – PESSOA JURÍDICA
LEILÃO FOMENTO PARANÁ Nº 03/2023

Comprador		CNPJ	
Endereço			
Bairro	Cidade	Estado	CEP
Tel. Residencial		Tel. Comercial	
Tel. Celular		E-mail	
Faturamento Últimos 12 meses (R\$)		Atividade econômica principal	
Endereço para Correspondência			
Bairro	Cidade	Estado	CEP
Quadro Social			
Nome (sócio 1)	% de participação	CPF	
Cônjuge		CPF Cônjuge	
Nome (sócio 2, se houver)	% de participação	CPF	
Cônjuge		CPF Cônjuge	
Nome (sócio 3, se houver)	% de participação	CPF	
Cônjuge		CPF Cônjuge	
Nome (sócio 4, se houver)	% de participação	CPF	
Cônjuge		CPF Cônjuge	
Representantes (obs: pode ser um dos sócios ou procurador)			
Representante/Procurador		CPF	
Endereço			
Bairro	Cidade	Estado	CEP
Tel. Residencial		Tel. Comercial	
Tel. Celular		E-mail	
Informe abaixo a fonte de Recursos para pagamento do bem arrematado: (Ex: reserva financeira acumulada, venda de bens, caixa da empresa, etc):			

Declaração
Declaro ter conhecimento que os bens objeto do Leilão Fomento Paraná nº 03-23 estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, utilização e ocupação como se encontram, em conformidade com o Edital e seus anexos. Declaro, também, que conheço e me obrigo a observar e cumprir, no que couber, a legislação que trata da Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e da Proliferação de Armas: Leis Federais nº 9.613/98 e nº 12.683/12 e 13.260/16, regulamentações e normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil sobre a matéria, e que me responsabilizo pela comprovação, às autoridades competentes, a qualquer tempo, da origem dos recursos destinados ao pagamento da presente aquisição de bens. Declaro que o propósito e objetivo da relação de negócios com a Fomento Paraná é aquisição de bens licitados. Curitiba, ____ de XXXXX de 20XX. Assinatura do Comprador

ANEXO V
DECLARAÇÃO DE EXPOSIÇÃO POLÍTICA PESSOA JURÍDICA
LEILÃO FOMENTO PARANÁ Nº 03/2023

Em atendimento à Lei Federal nº 9.613/98 e Circular BACEN nºs 3.978/20 que determina a identificação de PESSOAS EXPOSTAS POLITICAMENTE (PEP), assinalar a condição correspondente para os sócios com mais de 10 % de participação, sócios administradores e procurador.

Exerce ou exerceu nos últimos cinco anos, no Brasil ou no exterior, algum cargo, emprego ou função pública relevante, ou é representante, familiar ou estreito colaborador de pessoa exposta politicamente, ou possui relacionamento próximo com pessoa assim considerada?

() Sim () Não

Se "sim", informe o cargo, emprego ou função pública ocupada:

- ☐ Detentor de mandato eletivo dos Poderes Executivo ou Legislativo da União;
- ☐ Ocupante de cargo, no Poder Executivo da União, de ministro de Estado (ou equiparado), de Natureza Especial (ou equivalente), de presidente, vice-presidente ou diretor (ou equivalentes) de entidades da administração pública indireta, de Grupo Direção e Assessoramento Superiores (DAS), nível 6, ou equivalente;
- ☐ Membro do Conselho Nacional de Justiça, do Supremo Tribunal Federal, dos Tribunais Superiores, dos tribunais regionais federais, do trabalho e eleitorais, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho ou do Conselho da Justiça Federal;
- ☐ Membro do Conselho Nacional do Ministério Público, Procurador-Geral da República, Vice-Procurador-Geral da República, Procurador-Geral do Trabalho, Procurador Geral da Justiça Militar, Subprocurador-Geral da República, Procurador-Geral da Justiça do Estado ou do Distrito Federal;
- ☐ Membro do Tribunal de Contas da União, Procurador-Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União;
- ☐ Presidente ou tesoureiro nacional (ou equivalente) de partido político;
- ☐ Governador ou Secretário de Estado ou do Distrito Federal, Deputado Estadual ou Distrital, presidente (ou equivalente) de entidades da administração pública indireta estadual ou distrital, Presidente de Tribunal de Justiça, Tribunal Militar, Tribunal de Contas (ou equivalentes) de Estado ou do Distrito Federal;
- ☐ Prefeito, Vereador, Secretário Municipal, presidente (ou equivalente) de entidade da administração pública indireta municipal, Presidente de Tribunal de Contas (ou equivalente) de Município;
- ☐ Dirigente de escalão superior de entidade de direito internacional público ou privado;
- ☐ Pessoa que seja, no exterior, chefe de estado ou de governo, oficial-general, dirigente de partido político ou – em escalão superior – político, ocupante de cargo governamental, membro do Poder Judiciário ou executivo de empresa pública.

Curitiba, ____ de _____ de 20 ____.

Assinatura do Sócio ou Procurador

Nome:

CPF:

ANEXO VI
LEILÃO FOMENTO PARANÁ Nº 03/2023
MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE
COMPRA E VENDA
(à vista)

Escritura Pública de Compra e Venda nº ____-xx que
fazem a AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ
S.A., (ou o ESTADO DO PARANÁ), e
_____, na forma abaixo:

Saibam quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos ____ dias do mês de ____ do ano dois mil e ____, nesta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, neste serviço notarial, perante mim, ____, compareceram as partes entre si justas e contratadas:

de um lado, como vendedor, a

AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S.A., sociedade anônima de capital fechado, integrante da administração indireta do Estado, a seguir também denominada **FOMENTO PARANÁ**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.584.906/0001-99, com sede e foro em Curitiba-PR, na Rua Comendador Araújo nº 652, Batel, CEP 80.420-063, neste ato representada pelo Diretor ____, e pelo Diretor ____, eleitos na ____ Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em ____;

Ou,

ESTADO DO PARANÁ, assim doravante denominado, inscrito no CNPJ sob o nº 76.416.940/0001-28, com sede em Curitiba-PR, no Palácio Iguazu localizado na Av. Cândido de Abreu s/nº, Centro Cívico, CEP 80.530-909, neste ato representado, de acordo com o Decreto Estadual nº 3.764, de 23.03.01, pela gestora dos ativos adquiridos do Banco do Estado do Paraná S.A., a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S.A.**,

e, de outro lado, como comprador ____, assim doravante denominado, ____

Os presentes foram identificados por mim, de acordo com os documentos originais antes mencionados, do que dou fé.

E, pelas partes, me foi dito que, em face de arrematação/aquisição do imóvel que constitui o **Lote nº ____** do Anexo I do Edital do **Leilão FOMENTO PARANÁ nº ____**, realizado em xx.xx.xxxx, conforme Termo de Arrematação nº ____, emitido pelo Leiloeiro Oficial Helcio Kronberg, devidamente homologado pelo Diretor-Presidente da FOMENTO PARANÁ em xx.xx.xxxx, resolvem formalizar escritura pública de compra e venda dentro das cláusulas e condições a seguir estabelecidas que, mutuamente, aceitam e ratificam:

PRIMEIRA - O IMÓVEL: a FOMENTO PARANÁ (ou o Estado do Paraná) é proprietário do seguinte imóvel: (identificação do imóvel, conforme a respectiva matrícula)

Título de Domínio: matrícula nº ____, Livro 2-RG, no ____ Registro de Imóveis de ____;

SEGUNDA - OBJETO, PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: a FOMENTO PARANÁ (ou o Estado do Paraná, por intermédio da FOMENTO PARANÁ), vende ao ____ comprador ____, que aceita ____, sob as condições desta escritura e do Edital do Leilão referido no preâmbulo, o imóvel antes descrito, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$ ____ (---)**, pago à vista, que a FOMENTO PARANÁ (ou o Estado do Paraná, por intermédio da FOMENTO PARANÁ), recebeu em xx.xx.xxxx, em moeda corrente nacional, do qual dá ao ____ comprador ____, neste ato e por este instrumento, plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, em qualquer tempo, sobre referido valor ou a venda efetuada.

TERCEIRA - TRANSMISSÃO: face à quitação do preço do imóvel, pela presente escritura, a FOMENTO PARANÁ (ou o Estado do Paraná, por intermédio da FOMENTO PARANÁ), transmite ao____ comprador____, em caráter definitivo - ressalvado o disposto na cláusula quinta, se for o caso - toda posse, jus, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele o____ comprador____ doravante possa____, livremente, usar, gozar e dispor, como bem e melhor lhe aprouver, como seu que é e fica sendo, por força da arrematação/aquisição, deste instrumento e subsequente registro no respectivo registro imobiliário, obrigando-se a FOMENTO PARANÁ (ou o Estado do Paraná, por intermédio da FOMENTO PARANÁ), por si e sucessores, a fazer esta escritura sempre boa, firme e valiosa.

QUARTA - VISTORIA: os bens objeto da presente escritura são vendidos consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das respectivas matrículas e de acordo com o Edital do Leilão referido no preâmbulo, declarando o comprador haver vistoriado detidamente o imóvel e respectiva documentação, nada tendo a reclamar, em tempo algum, sobre os documentos existentes, o estado e as condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, utilização e ocupação como se encontram, ou sobre o estado físico do imóvel, caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração da área atualmente registrada, ou quanto às suas especificações, metragens, divisas e confrontações, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que o integravam ou que deveriam integrar o imóvel na sua origem, sendo a presente venda efetuada sob a forma ad corpus.

Parágrafo Único: divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização ou, ainda, parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação, georreferenciamento, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes, instituição e regularização da área de reserva legal, e particular do patrimônio natural e de outras limitações e restrições de caráter ambiental, envolvendo os imóveis rurais, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, do nome da rua/endereço porventura incorretos, retificação do número da indicação fiscal ou do número do cadastro no INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR ou outro órgão, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., descontaminação do solo, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o imóvel na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e à expensas do comprador, não cabendo invocar direito, defeito ou vício oculto, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte da FOMENTO PARANÁ (ou do Estado do Paraná, por intermédio da FOMENTO PARANÁ).

QUINTA - DECLARAÇÕES: na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, ou até o momento da assinatura/registro desta escritura e até a entrega das chaves, quando for o caso, o comprador declara-se ciente e de acordo de que é de sua exclusiva responsabilidade todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, como também com a instituição e regularização da área de reserva legal junto ao IAP, Registro de Imóveis e demais órgãos competentes – inclusive por eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - não cabendo invocar abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a

qualquer tempo por parte da Fomento Paraná (ou do Estado do Paraná, por intermédio da FOMENTO PARANÁ).

SEXTA - OUTRAS CONDIÇÕES:

- a) Serão devidos à FOMENTO PARANÁ (ou ao Estado do Paraná, por intermédio da **FOMENTO PARANÁ**), eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo o imóvel objeto da presente escritura, ou de contratos de comodato, arrendamento, parceria, exploração, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com os proprietários anteriores do imóvel, depositados ou não – a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação/aquisição - relativos a período anterior à data da presente arrematação/aquisição.
- b) São de responsabilidade exclusiva do comprador todas as gestões, providências e despesas com a desmontagem, retirada/remoção, carga, transporte e trânsito de bens móveis, máquinas e equipamentos e outros objetos porventura existentes no imóvel; e, ainda, com impostos, seguro, acidentes pessoais e/ou materiais que venham a ocorrer no processo de movimentação, retirada, remoção, transporte e trânsito de referidos bens, e por quaisquer outras consequências danosas decorrentes de tais atos; não cabendo invocar abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, direito, ressarcimento ou indenização, a qualquer título e a qualquer tempo, por parte da FOMENTO PARANÁ (ou do Estado do Paraná, por intermédio da FOMENTO PARANÁ).
- c) A FOMENTO PARANÁ (ou o Estado do Paraná, por intermédio da FOMENTO PARANÁ), não se responsabilizam por eventual evicção relativa aos bens de que trata o presente instrumento.
- d) O comprador obriga-se a, no prazo máximo de 30 (trinta) dias desta data, encaminhar à FOMENTO PARANÁ, cópia desta escritura devidamente registrada, bem como da matrícula atualizada do imóvel contendo o registro da presente aquisição e, nesse mesmo prazo, comprovar o pedido e/ou a transferência de titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes: se imóvel urbano, Prefeitura/IPTU; se imóvel rural, INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros; companhias de energia elétrica e de água, e respectivo condomínio, se for o caso, sob pena de decair do direito à arrematação/aquisição, podendo a FOMENTO PARANÁ (ou o Estado do Paraná, por intermédio da FOMENTO PARANÁ), adotar as medidas legais cabíveis, a seu critério, visando a resilição do presente instrumento, sem prejuízo das sanções previstas no Edital do Leilão referido no preâmbulo, nesta escritura e na legislação em vigor, observado o contraditório e a ampla defesa.
- e) O comprador declara ter conhecimento das Leis Federais nº 9.613/98 e nº 12.683/12, demais regulamentações e normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil que tratam da Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e da Proliferação de Armas; o comprador se responsabiliza pela comprovação, às autoridades competentes, a qualquer tempo, da origem dos recursos destinados ao pagamento da aquisição dos bens de que trata a presente Escritura Pública.

SÉTIMA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL: integram a presente escritura, independentemente de transcrição, o Edital do **Leilão FOMENTO PARANÁ nº 03-23**, de 01.12.2023, e seus anexos, regidos RILC - Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Paraná S.A. - Fomento Paraná, pela Lei Federal nº 13.303/16, suas alterações e

legislação correlata, edital e legislação esses que o comprador declara conhecer e aceitar, obrigando-se a observar e cumprir, no que couber. A presente escritura obriga as partes, seus herdeiros e sucessores. Os casos omissos serão resolvidos à luz dos suprarreferidos dispositivos legais e dos princípios gerais de direito.

OITAVA - DESPESAS: serão de responsabilidade do comprador todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do imóvel, tais como:

1. todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (se imóvel urbano: Prefeitura/IPTU; se imóvel rural: INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros); faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações devidos ou gerados a partir de xx.xx.xxxx, data de arrematação/aquisição do imóvel;
2. todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade, tais como: ITBI, Funrejus, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;
3. regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.

NONA - FORO: fica eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas desta escritura.

Pelas partes...