



EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2021.6.30002526

1. - O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ (CRECI 6ª REGIÃO/PR), autarquia federal com sede na Rua General Carneiro, nº 814 - Centro - Curitiba/PR – CEP: 80.060-150 – CNPJ nº 76.693.910/0001-69 - Inscrição Estadual: isento, devidamente autorizado pelo CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (COFECI) nos termos do artigo 4º, inciso XX, do seu Regimento Interno, formalizada pela DECISÃO/COFECI nº 033/2019 aprovada na Sessão Plenária realizada no dia 29 de novembro de 2019, e também sob a égide da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e, supletiva e subsidiariamente, com fundamento na Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998, no que couber, e também nos termos da INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 205, de 18 de outubro de 2019, além das demais especificações e condições constantes neste Edital e seus anexos, torna público a todos os interessados em geral, que fará realizar licitação, sob a modalidade de **LEILÃO PÚBLICO**, por intermédio do **LEILOEIRO OFICIAL ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA**, inscrito na JUCEPAR sob nº 08/020-L, com escritório à Rua Alferes Poli, 311 conjunto 4B, Centro, Curitiba/PR, conforme autorização contida na Ordem de Execução de Serviço derivada do Chamamento Público nº 001/2021 - Processo Administrativo nº 2021.6.30002526, a ser realizado no dia 08 de maio de 2023, às 10:30 horas (horário de Brasília), através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>, com lance inicial de **R\$ 225.866,40** (duzentos e vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), cujas condições outras estão descritas no tendo como objeto o imóvel abaixo descrito:

2. - **IMÓVEL**: Sala nº 11 (onze), situada no 11º (décimo primeiro) pavimento do Condomínio Central Park, à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 957, na cidade de LONDRINA/PR, com a área real-total de 166,62m² (cento e sessenta e seis vírgula sessenta e dois metros quadrados), sendo 110,50m² (cento e dez vírgula cinquenta metros quadrados) de área real privativa e 54,75m² (cinquenta e quatro vírgula setenta e cinco) de área real de uso comum de divisão proporcional e 1,37m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma a VAGA DE GARAGEM "1" e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 9,087%, com as demais características constantes da **MATRÍCULA nº 46.727** do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Londrina, que fica fazendo parte integrante do processo.



ESCLARECIMENTOS PRÉVIOS:

- (i) O imóvel encontra-se atualmente **desocupado**. No local **funcionava** a Delegacia Sub-Regional do CRECI/PR, na cidade de Londrina, o qual será desocupado e entregue ao arrematante no prazo de até 06 (seis) meses a contar da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda ou da Escritura Pública;
- (ii) O interessado em vistoriar o imóvel, deverá realizá-la em horário comercial, devendo ser agendada através do telefone comercial (43) 3322-5252, com as Secretárias: Vera Lúcia e/ou Arianne Almeida;
- (iii) O pagamento de débitos condominiais ou taxas, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel é de responsabilidade do CRECI/PR, até a data da entrega das chaves ao comprador;
- (iv) A venda será realizada na condição de "ad corpus";
- (v) Se a proposta for para pagamento à vista, o comprador fará a quitação do preço no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da realização do leilão e, no mesmo prazo, fará o pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda. No caso de lance para pagamento parcelado, as condições estão expressas no **TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO I)**;
- (vi) Caso haja lance, o Auto de Arrematação será firmado imediatamente, ou seja, na mesma Sessão de Arrematação;
- (vii) Sendo o pagamento à vista, a outorga da escritura de compra e venda será lavrada imediatamente, após os trâmites legais do leilão e poderá ser realizada na cidade de Londrina/PR ou na Capital – Curitiba/PR, à critério do licitante. No caso de pagamento parcelado será firmado Compromisso de Compra e Venda, nos termos previstos no TERMO DE REFÊNCIA (Anexo I);
- (viii) Os lances e eventuais propostas deverão ocorrer exclusivamente através do site: www.rochaleiloes.com.br;
- (ix) As demais condições sobre a atuação do Leiloeiro obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.
- (x) O interessado em dar lances e enviar propostas, deverá cadastrar-se com antecedência **no site do leiloeiro**, acima mencionado, para fazer o cadastro completo, anexar os documentos solicitados e pedir a sua habilitação. Informações adicionais através do TELEFONE: (41) 3077-8880 ou no CRECI/PR, pelo telefone: (41) 3262-5505 e também pessoalmente na Rua General Carneiro, 814 – Curitiba/PR.



1. – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO.

1.1. – Data e hora da Sessão de Leilão: 08/05/2023, a iniciar-se às 10:30 horas (horário de Brasília).

1.2. – Local da Sessão do Leilão: **através do portal** <https://rochaleiloes.com.br/>

2. – DO OBJETO.

2.1. A presente licitação tem por finalidade a ALIENAÇÃO através da venda do IMÓVEL de propriedade e domínio pleno do CRECI/PR, que tem essas características:

2.1.1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala nº 11 (onze), situada no 11º (décimo primeiro) pavimento, do Condomínio Central Park, à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 957, na cidade de LONDRINA/PR, com a área real-total de 166,62m² (cento e sessenta e seis vírgula sessenta e dois metros quadrados), sendo 110,50m² (cento e dez vírgula cinquenta metros quadrados) de área real privativa e 54,75m² (cinquenta e quatro vírgula setenta e cinco) de área real de uso comum de divisão proporcional e 1,37m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esse unidade autônoma a **VAGA DE GARAGEM “I”** e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 9,087%, com as seguintes confrontações: “AO NORTE com hall, antecâmara, duto, escadas e com o recuo junto à data 13; SUL, com o recuo junto à data 11; OESTE, com o recuo junto à Rua Hugo Cabral; LESTE, com elevadores, hall e recuo junto à data 11/A”.

2.1.2. **Matrícula nº 46.727** – do 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA/PR.

2.2. – **Móveis que compõem e estão incluídos na alienação conjunta, agregados ao preço e que portanto ficarão no imóvel:**

- 2.2.1. Armário com 02 portas e tampão em granito branco siena (circulação);
- 2.2.2. Balcão com tampão em MDF, 04 portas, cor branca (copa);
- 2.2.3. Balcão em MDF, cor branca, 02 portas e tampo de granito com cuba em aço inoc (copa);
- 2.2.4. Armário aéreo em MDF, cor branca, 02 portas de correr (copa);
- 2.2.5. Painel em MDF, com acabamento em fórmica brilhante (sala de reunião);
- 2.2.6. Mesa em MDF, cor preta, contendo 04 gavetas (recepção/secretaria);
- 2.2.7. Conjunto de ar condicional, sendo condensadora e evaporadora de 12 mil BTs, marca LG-Inverter V (instalado na recepção/secretaria);



- 2.2.8. Armário em MDF, na cor preta, com 03 portas (sala/fiscais);
- 2.2.9. Mesa em MDF, na cor preta (sala/fiscais);
- 2.2.10. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora com 12 mil BTUs, marca LG-inverter V (sala/fiscais);
- 2.2.11. Armário em MDF, com 24 portas, 01 nicho (recepção/secretaria);
- 2.2.12. Conjunto móvel, balcão em MDF, na cor preta, com 02 portas de correr e 02 prateleiras (sala/reunião);
- 2.2.13. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora de 12 mil BTUs, marca LG-inverter V (sala/reunião);
- 2.2.14. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora de 18 mil BTUs (auditório);
- 2.2.15. Armário em MDF, na cor preta, com 12 portas (auditório);
- 2.2.16. Balcão, baixo em MDF, na cor preta, com 02 portas de correr (sala/reunião).
- 2.2.17. **Armário aéreo em MDF na cor preta, contendo 6 portas.**

2.3. A autorização de alienação do imóvel decorre de decisão unânime do Plenário do CRECI/PR, em sessão realizada no dia 28/agosto/2019 e Autorização do Plenário do COFECI, nº 033/2019, adotada em sessão do dia 29 de novembro de 2019.

2.4. A lista dos móveis do subitem 2.2., que foram incluídas neste edital e que ficarão no imóvel, foi elaborada pelo departamento de patrimônio e pela comissão de desfazimento de bens móveis do CRECI/PR.

3. RETIRADA DO EDITAL.

3.1. Este edital poderá ser obtido através de solicitação a ser feita pelo e-mail: licitacoes@crecipr.gov.br no site do leiloeiro www.rochaleiloes.com.br e será disponibilizado no Portal do CRECI 6ª Região/PR, no link <http://www.crecipr.gov.br/index.php/news/editais>.

4 – DA HABILITAÇÃO.

4.1– Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou jurídicas, nos termos da legislação.

4.2 - Não será admitida nesta licitação a participação de empresa cujo(s) sócio(s), dirigente(s) ou administrador(es) ou de pessoa física que:

4.2.1 Seja(m) servidor(es) do CRECI/PR;



4.2.2 Seja(m) conselheiro(s) do CRECI/PR;

4.2.3 Que faça parte de Comissões do CRECI/PR.

4.3 - No caso de participação de empresas que estejam constituídas sob a forma de consórcio, deve ser atendido o previsto no artigo 33 da Lei 8.666/93.

4.4 - As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- cédula de identidade;
- CPF;
- comprovante de endereço;
- procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;

4.5- As pessoas jurídicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópias autenticadas dos seguintes documentos:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo e devidas alterações ou consolidado;
- CPF e cédula de identidade do representante legal;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que o seu signatário tem poderes para fazê-lo, quando for o caso.

5 – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO. DO PREÇO MÍNIMO DO IMÓVEL E DAS FORMAS DE PAGAMENTO.

5.1 – O arrematante pagará imediatamente o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a **5% do lance vencedor**.

5.1.1 – **O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.**

5.2 - O preço mínimo será o encontrado na média das avaliações realizadas no imóvel, com desconto de 10% estabelecido e fixado em **\$ 254.100,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil e cem reais).

5.3 - A proposta vencedora para **PAGAMENTO à VISTA**, deverá atender essas condições: **(i)** Sinal de negócio no valor mínimo de 10% (dez por cento) da proposta, depositado em até 05 (cinco) dias úteis após a



arrematação; **(ii)** o restante em parcela única, com vencimento em 30 dias após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

5.4 - Quadro resumo dos pagamentos, à vista:

BENEFICIÁRIO	FORMA DE PAGAMENTO	DE	PRAZO DE PAGAMENTO	DE	FORMA DE CORREÇÃO	DE
LEILOEIRO	5% SOBRE O VALOR ARREMATADO	SOBRE O VALOR ARREMATADO	EM ATÉ 05 DIAS ÚTEIS APÓS A SESSÃO PÚBLICA		SEM CORREÇÃO	
CRECI/PR	10% DE SINAL DE NEGÓCIO SOBRE O VALOR ARREMATADO		EM ATÉ 05 DIAS ÚTEIS APÓS A SESSÃO PÚBLICA		SEM CORREÇÃO	
CRECI/PR	90% SOBRE O VALOR ARREMATADO		30 DIAS APÓS A ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA		SEM CORREÇÃO	

5.5 - A proposta para **PAGAMENTO PARCELADO**, deverá atender essas condições básicas: (i) Sinal de negócio no valor mínimo de 10% (dez por cento) da proposta, depositados em até 05 dias úteis após a arrematação; (ii) o restante parcelado em até 10 (dez) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo **IGP-M** (Índice Geral de Preços de Mercado), com vencimento da primeira parcela em 30 dias após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

5.6 - Quadro resumo dos pagamentos, à prazo:

BENEFICIÁRIO	FORMA DE PAGAMENTO	PRAZO DE PAGAMENTO	FORMA DE CORREÇÃO
LEILOEIRO	5% SOBRE O VALOR ARREMATADO O VALOR da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado	EM ATÉ 05 DIAS ÚTEIS, APÓS A SESSÃO PÚBLICA	SEM CORREÇÃO
CRECI-PR	10% DE SINAL DE NEGÓCIO SOBRE O VALOR ARREMATADO	EM ATÉ 05 DIAS ÚTEIS, APÓS A SESSÃO PÚBLICA	SEM CORREÇÃO
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 1/10)	30 DIAS APÓS A ASSINATURA DO CONTRATO	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 2/10)	30 DIAS APÓS A PARCELA 1/10	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 3/10)	30 DIAS APÓS A PARCELA 2/10	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO	30 DIAS APÓS A PARCELA 3/10	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato



	(PARCELA 4/10)			Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 5/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 4/10	A	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 6/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 5/10	A	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 7/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 6/10	A	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 8/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 7/10	A	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI-PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 9/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 8/10	A	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato
CRECI/PR	9% SOBRE O VALOR ARREMATADO (PARCELA 10/10)	30 DIAS APÓS PARCELA 9/10	A	Reajustada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), a partir da data do contrato

5.7 - Os pagamentos descritos nos subitens 5.3 e 5.4, deverão ser realizados diretamente pelo arrematante ou por seu representante legal, por depósito ou transferência bancária na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência 0368, operação: 003 e Conta Corrente nº 3333-9 em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR – CNPJ nº 76.693.910/0001-69.**

5.8 – Os pagamentos far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de 02 (duas) transferências, sendo uma de valor correspondente à comissão do leiloeiro (feita diretamente na conta deste) e a outra referente ao sinal em favor do CRECI/PR.

5.9 – O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro nos prazos previstos implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

5.9.1 – O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro nos prazos previstos fica impedido de participar de leilões realizados pelo CRECI/PR.



5.10 – Se for o caso, é de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. No caso de não obtê-lo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do interessado.

5.11 - No caso de compra para pagamento parcelado, o contrato de promessa de compra e venda conterá CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos dos artigos 397, 474 e 475, do Código Civil. Portanto, as partes ajustam expressamente que a inexecução da prestação tem como consequência a resolução do contrato que se opera de pleno direito, ou seja, fica estabelecida a REVERSÃO DA VENDA DO IMÓVEL caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado na proposta de compra e previsto no Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

5.12 Na hipótese de o licitante decair do direito à aquisição, o CRECI/PR convocará os demais licitantes, pela ordem de sua classificação, para facultar-lhes o direito de adquirir o imóvel nas mesmas condições do lance vencedor. Cada interessado terá o prazo de até cinco (5) dias corridos para manifestar o seu interesse, sob pena de preclusão.

6 – DOS LANCES.

6.1 – Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na modalidade **exclusivamente ON-LINE**.

6.2 – Os lances serão realizados pela INTERNET (on-line), e registrados por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

6.2.1 – O interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro**, indicado no item 1.2, para anuência às regras de participação previstas nesse mesmo site e também para obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

6.2.2 – O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou



impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

6.2.3 – Na modalidade INTERNET os documentos são remetidos conforme instruções contidas no site do leiloeiro.

6.2.4 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 4 a 4.5 (DA HABILITAÇÃO), implicará na imediata desqualificação do interessado.

7 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR.

7.1 – Será considerado o lance vencedor aquele que resultar no **maior valor acima do preço mínimo**, apresentado no ato do leilão.

8 – DA ATA DO LEILÃO.

8.1 – Será elaborada a Ata do Leilão contendo o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como, demais acontecimentos relevantes.

8.2 – O Termo de Arrematação, será assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.

8.3 – A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

9 – DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL.

9.1 – A homologação do resultado do leilão será decidida pela Comissão designada pelo CRECI/PR e constará da respectiva Ata.

9.2 – O resultado oficial do leilão público será divulgado por meio de afixação da Ata do Leilão, nos mesmos locais onde se procedeu a divulgação deste edital.

10 – DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

10.1 O arrematante será convocado para, no prazo de até cinco (5) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar o correspondente Contrato de Promessa de Compra e Venda, o que se dará na sede do



CRECI/PR, localizado à Rua General Carneiro, nº 814, em Curitiba/PR ou na Sub-Regional do CRECI, localizada à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 957, na cidade de LONDRINA/PR, sempre à critério do Conselho.

10.2 No caso de proposta para pagamento parcelado, o licitante vencedor também será convocado para assinar o Contrato no prazo de cinco (5) dias úteis e para, na mesma data, **apresentar o comprovante do pagamento do sinal de negócio no valor mínimo de 10% (dez por cento)** ou de acordo com a sua proposta, se superior. O valor correspondente será depositado conforme item 5.4.

10.3 A não assinatura do contrato previsto no item anterior, será considerada e caracterizada como desistência da compra.

10.4 O arrematante que, uma vez convocado, não efetuar o pagamento total ou o sinal de negócio, nos termos da proposta e do contido neste Edital, decairá do direito à aquisição e incorrerá em multa correspondente a 10% (dez por cento) do preço mínimo do imóvel, autorizando-se, nesse caso, a retenção do dinheiro depositado a título de entrada.

11. DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA E DA ESCRITURA DEFINITIVA.

10.5 - Na hipótese de lance para pagamento a vista, o depósito correspondente à quitação do preço será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após, contados da assinatura do referido Contrato de Compra e Venda.

10.6 Efetuado o pagamento integral da compra, o licitante providenciará, às suas expensas, a Escritura Pública de Compra e Venda no prazo de até 60 (sessenta) dias, a qual será assinada pelo CRECI/PR assim que cientificado dessa possibilidade.

10.7 O comprador deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, companhia de energia elétrica, de água e outras, no prazo de 30 (trinta) dias, após a assinatura da Escritura, sob pena do aforamento das medidas legais e pertinentes para cumprimento da obrigação de fazer, com pedido de imposição de multa diária no caso de descumprimento.

10.8 Se houver descumprimento dessas obrigações e a consequente perda dos direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação,



ficará rescindido, de pleno direito, o Contrato de Compromisso de Compra e Venda, bem como incidirá a parte faltosa na aplicação de multa em favor do CRECI/PR, correspondente a 10% (dez por cento) do preço mínimo, cujo valor será de imediato integralizado em seu patrimônio, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.

10.9 Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, o contrato será celebrado com o que aceitar a contratação em igualdade de condição com o lance classificado em primeiro lugar, notadamente quanto ao preço e forma de pagamento (a vista ou parcelado).

10.10 É facultativa a aceitação de lance nas mesmas condições do 1º (primeiro) colocado. De modo que ao licitante remanescente que não aceitar a contratação nas mesmas condições ofertadas pelo primeiro arrematante, não se aplicam as disposições concernentes às sanções legais cabíveis e previstas neste Edital.

10.11 A transferência da posse do imóvel arrematado somente será autorizada após a assinatura do Contrato de Compra e Venda.

10.12 A partir da assinatura do Contrato, todos os tributos e taxas que incidem sobre o imóvel passam a ser de competência do arrematante.

10.13 A Escritura Pública de Compra e Venda será assinada pelos representantes legais do CRECI/PR, após a comprovação da quitação integral de todos os débitos relativos à aquisição do bem.

10.14 As despesas cartoriais tais como lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos, ITBI, ou quaisquer outras necessárias à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do arrematante, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos.

10.15 Tanto o Contrato como a Escritura Pública de Compra e Venda serão lavrados exclusivamente em nome do arrematante.

11 - DA FISCALIZAÇÃO.

11.1 - Nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, o CRECI/PR nomeará um Gestor titular e um substituto para executar a fiscalização do contrato resultante desta licitação e registrar em relatório todas as



ocorrências, deficiências ou falhas observadas na execução dos compromissos pertinentes, tendo poderes para notificar o(s) interessado(s) com o objetivo de sua imediata correção.

12 - DAS SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS.

12.1 - Sem prejuízo do valor dado como entrada e sinal de negócio de 10% (dez por cento), que reverterá em favor do CRECI/PR, no caso de descumprimento das suas obrigações, o licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para cadastramento, habilitação e lance, não mantiver o lance, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ficará sujeito às seguintes penalidades:

12.1.1 - Advertência;

12.1.2 - Multa de até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do IMÓVEL constante do Anexo I deste Edital;

12.1.3 - Suspensão do direito de licitar e contratar com o CRECI/PR, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas;

12.2 - As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão Permanente de Licitação e submetido à aprovação final da Autoridade Superior, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

13.1 - É facultada à Comissão Permanente de Licitação do CRECI/PR, em qualquer fase desta licitação, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente.

13.2 - O Leiloeiro Oficial encarregado da venda e/ou a Comissão Permanente de Licitação poderá, no interesse do CRECI/PR, relevar omissões puramente formais nos documentos apresentados pelos licitantes, desde que não comprometam a lisura e o caráter competitivo desta licitação.



13.3 - Se houver indícios de conluio entre os licitantes ou de qualquer outro ato de má-fé, o Senhor Leiloeiro ou a Comissão Permanente de Licitações informará o fato ao Presidente do CRECI/PR, para as providências devidas junto ao Ministério Público Federal ou outro órgão competente e pertinente à matéria.

13.4 - Antes de iniciada esta licitação, o Leiloeiro ou a Comissão de Licitação do CRECI/PR poderá, por motivo de interesse público, por sua iniciativa ou em consequência de solicitações de esclarecimentos, modificar este Edital e seus Anexos, bem como adiar ou prorrogar o prazo para realizar o leilão.

13.5 - Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do leilão na data marcada, todos os atos constantes deste Edital serão transferidos, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente subsequente aos ora fixados.

13.6 - O CRECI/PR poderá adiar ou revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, observado o disposto na Lei nº 8.666/93, sem a obrigação de indenizar quem quer que seja.

13.7 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro e pela Comissão Permanente de Licitação do **CRECI/PR**, com base na legislação vigente.

13.8 - O imóvel, objeto desta licitação, será alienado **no estado físico em que se encontra, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza.**

13.9 - A oferta de lance implica na aceitação plena e total das condições deste Edital, sujeitando-se a proponente às sanções previstas no artigo 87 e 88 da Lei 8.666/93, no caso de descumprimento das condições estabelecidas.

13.10 - As eventuais omissões deste Edital serão supridas pelas disposições da Lei 8.666/1993, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e da IN nº 205/2019 do Ministério da Fazenda, no que for aplicável.



CRECI 6ª REGIÃO · PR

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Departamento de Licitações

"A menor ação é melhor que a maior intenção"



13.11 – Fica eleito o foro da Justiça Federal do Paraná – jurisdição de Curitiba, para dirimir qualquer controvérsia resultante desta licitação, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Curitiba, 23 de março de 2023.

MARCELO MIRANDA

Presidente da CPL

ALESSANDRO RISSARDI

Membro da CPL

TAYRINE CRISTINE DA SILVA

Membro da CPL



ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA

Leiloeiro Oficial



ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
(Leilão Público nº 002/2022)

1. DO OBJETO.

1.1. A presente licitação tem por finalidade a ALIENAÇÃO POR VENDA do IMÓVEL de propriedade e domínio pleno do CRECI/PR, com essas características:

1.1.1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala nº 11 (onze), situada no 11º (décimo primeiro) pavimento, do Condomínio Central Park, à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 957, na cidade de LONDRINA/PR, com a área real-total de 166,62m² (cento e sessenta e seis vírgula sessenta e dois metros quadrados), sendo 110,50m² (cento e dez vírgula cinquenta metros quadrados) de área real privativa e 54,75m² (cinquenta e quatro vírgula setenta e cinco) de área real de uso comum de divisão proporcional e 1,37m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esse unidade autônoma a **VAGA DE GARAGEM "I"** e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 9,087%, com as seguintes confrontações: "AO NORTE com hall, antecâmara, duto, escadas e com o recuo junto à data 13; SUL, com o recuo junto à data 11; OESTE, com o recuo junto à Rua Hugo Cabral; LESTE, com elevadores, hall e recuo junto à data 11/A".

1.1.2. **Matrícula nº 46.727** – do 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA/PR.

1.2. – **Móveis que compõem e estão incluídos na alienação conjunta, agregados ao preço:**

- 1.2.1. Armário com 02 portas e tampão em granito branco siena (circulação);
- 1.2.2. Balcão com tampão em MDF; 04 portas, cor branca (copa);
- 1.2.3. Balcão em MDF, cor branca, 02 portas e tampo de granito com cuba em aço inox (copa);
- 1.2.4. Armário aéreo em MDF, cor branca, 02 portas de correr (copa);
- 1.2.5. Painel em MDF, com acabamento em fórmica brilhante (sala de reunião);
- 1.2.6. Mesa em MDF, cor preta, contendo 04 gavetas (recepção/secretaria);
- 1.2.7. Conjunto de ar condicional, sendo condensadora e evaporadora de 12 mil BTs, marca LG-Inverter V (instalado na recepção/secretaria);
- 1.2.8. Armário em MDF, na cor preta, com 03 portas (sala/fiscais);
- 1.2.9. Mesa em MDF, na cor preta (sala/fiscais);
- 1.2.10. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora com 12



mil BTUs, marca LG-inverter V (sala/fiscais);

1.2.11. Armário em MDF, com 24 portas, 01 nicho (recepção/secretaria);

1.2.12. Conjunto móvel, balcão em MDF, na cor preta, com 02 portas de correr e 02 prateleiras (sala/reunião);

1.2.13. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora de 12 mil BTUs, marca LG-inverter V (sala/reunião);

1.2.14. Conjunto de ar condicionado, sendo condensadora e evaporadora de 18 mil BTUs (auditório);

1.2.15. Armário em MDF, na cor preta, com 12 portas (auditório);

1.2.16. Balcão, baixo em MDF, na cor preta, com 02 portas de correr (sala/reunião).

1.2.17. **Armário aéreo em MDF na cor preta, contendo 6 portas.**

1.2.18. O imóvel, objeto desta licitação, será alienado **no estado físico em que se encontra, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.**

2.DO VALOR MÍNIMO ESTIMADO.

2.1. Foram realizadas 3 (três) avaliações do imóvel, objeto da presente, as quais integram o processo de licitação como documentos indispensáveis.

2.2. O valor mínimo para venda do imóvel, foi obtido através da média dos preços encontrados pelas referidas avaliações mercadológicas, a saber:

2.2.1. **Avaliação 1: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);**

2.2.2. **Avaliação 2: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);**

2.2.3. **Avaliação 3: R\$282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).**

2.2.4. **Média obtida: R\$282.333,33 (duzentos e oitenta e dois mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).**

2.3. Assim, o valor mínimo a ser considerado para alienação do imóvel, com fundamento na média das 03 (três) avaliações referidas acima, com desconto de 20% (vinte por cento), autorizado pela Presidência em conjunto com a gestão administrativa, será de **R\$225.866,66 (duzentos e vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).**

2.4. A matrícula do imóvel e as respectivas avaliações mercadológicas, entre outros documentos, estão disponíveis no **Processo Administrativo CRECI/PR nº 2021.6.30002526**, para apreciação dos interessados. Para ter vistas do processo



em geral, bastará que o interessado agende com o departamento de licitações no e-mail: licitacoes@crecipr.gov.br

3.DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS.

3.1. Considerando que o imóvel já está desocupado pelo CRECI, o prazo para entrega e transferência da posse dar-se-á em até 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato de compromisso de compra e venda.

3.2. Para garantia do cumprimento das obrigações avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao arrematante alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.

3.3. Caso a arrematação seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

4.DA RESCISÃO.

4.1. No caso de opção para pagamento a vista, não sendo honrado o saldo integral que deve ser providenciado no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda, implicará no cancelamento da correspondente arrematação (rescisão), com a reversão do bem ao patrimônio do CRECI/PR, sem devolução do valor desembolsado a título de entrada que ficará retido e passará automaticamente a integrar as receitas do Conselho como multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na Legislação em vigor.

4.2. No lance para pagamento a vista, a Escritura definitiva, a ser providenciada pelo arrematante às suas expensas e em Tabelionato de sua escolha, deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda mediante o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, através de depósito em conta bancária em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR.

4.3. Na hipótese de proposta para pagamento parcelado, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do pagamento da última parcela e respectiva quitação do saldo final da proposta vencedora, comprovado através de depósitos bancários em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR.

4.4. Configurada a condição resolutive expressa no contrato e neste Termo de Referência, será DESFEITA A ARREMATAÇÃO, independentemente de ato



especial, e revertido ao CRECI/PR todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante arrematante a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

4.5. Vencidas e não pagas quaisquer das prestações por prazo superior a noventa (90) dias do respectivo vencimento, reputar-se-á desfeita a venda, aplicando as regras previstas no *caput* do art. 397, combinado com os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.

5.DA MORA.

5.1. Por liberalidade do CRECI/PR em receber as parcelas vencidas e não pagas no vencimento, serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) sobre a prestação em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e correção monetária medida pelo IGP-M, independentemente de aviso.

6.DA ESCRITURAÇÃO.

6.1. A venda se faz nos moldes dos arts. 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo ao CRECI/PR a publicação do extrato do Contrato, e ao adquirente a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, aperfeiçoadora do certame, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a quitação do preço, quando o pagamento for a vista, ou em igual prazo, mas após a liquidação da última parcela, quando a aquisição se der nesta modalidade (parcelada).

6.2. As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo Arrematante.

7.DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL.

7.1. O interessado, querendo, deverá agendar visita diretamente na **Sub-regional do CRECI na Londrina/PR**, através do telefone (43) 3322-5252 com as Secretárias: **Vera Lúcia e/ou Arianne Almeida** ou por e-mail para: delegacia.londrina@crecipr.gov.br. Essa visitação também poderá ser agendada com a CPL, através do e-mail: licitacoes@crecipr.org.br ou pelo telefone: (41) 98733-5962 ou com o **LEILOEIRO OFICIAL ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA**, com escritório à Rua Alferes Poli, 311 conjunto 4B, Centro, Curitiba/PR, ou através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>

7.2. De qualquer forma, realizada ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado do imóvel e suas benfeitorias. Aos que realizarem vistoria no imóvel será fornecido o devido atestado. A falta desse documento não impede o interessado de participar do leilão.



7.3. O bem imóvel está sendo leilado de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontra, sob a forma *"ad corpus"* e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes da correspondente MATRÍCULA e outras descrições junto ao respectivo bem, conforme consta deste "Anexo I".

7.4. 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 outras), realização de parcelamento, desmembramento, redesmbramento, unificação, desapropriação e de outras limitações, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, 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 os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do CRECI/PR.

7.5. Na hipótese de o imóvel 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, e/ou outros - serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título por parte do CRECI/PR ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

8.DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE:

8.1. Das Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do adquirente as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos, tais como:

8.1.1. todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do imóvel;



8.1.2. todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outra despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência da propriedade, tais como ITBI, Funrejus, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, autenticações e demais documentos necessários;

8.1.3. eventual regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém, já não mais existentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

8.1.4. Estas iniciativas deverão ser providenciadas pelo adjudicatário e notificadas ao CRECI/PR no momento da sua adoção/conclusão.

9. DA JUSTIFICATIVA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL.

9.1. A alienação aqui tratada representa a transferência da posse e da titularidade dos móveis e do imóvel, que integram o acervo patrimonial do CRECI/PR. Essa providência está fundamentada, no caso, de acordo com o interesse da Administração. Sabe-se que, como regra genérica, o patrimônio público possui como característica a inalienabilidade, a impenhorabilidade, a imprescritibilidade e a não onerabilidade. A sua existência destina-se a suprir a demanda estatal e populacional.

9.2. Todavia, no caso presente, trata-se de imóvel localizado no último andar do prédio em que está construído. Foi adquirido nos idos de **fevereiro de 1996**. Ao longo desse tempo, passou por reformas e foi se adaptando às necessidades locais. No início, as dimensões, o local e o acesso atendiam aos imperativos básicos do Conselho. Entretanto, notadamente, pela ausência dos requisitos de acessibilidade, pois, no local de entrada existe uma escadaria para se chegar aos elevadores e isso torna impossível o acesso de pessoas com deficiência física.

9.3. É preciso e imperioso, assim, que se resolva essa questão da **acessibilidade dando-lhe a importância que merece. Cabe ao CRECI/PR, como órgão público, oferecer** as condições mínimas de **acessibilidade. Somente desta forma, ou seja, com o cumprimento desse dever que as** pessoas com **deficiência** física conseguirão exercer sua cidadania com independência.

9.4. Também se apurou que, pela extensão física, o prédio não apresenta mais as condições mínimas para atender as necessidades do



CRECI. Ressente-se, por exemplo, de um auditório que pudesse abrigar cursos, treinamentos e palestras de aperfeiçoamentos profissionais que são periodicamente lecionados. Ademais, é inadmissível que um local público dificulte, ainda que não deliberadamente, o acesso das pessoas.

9.5. Registre-se, respeitosamente, que não se trata de ter um olhar complacente com essa situação. Trata-se de uma obrigação indelegável e intransferível. Portanto, com a razoabilidade exigida, estamos nos esforçando para alcançar soluções de acessibilidade, visando promover a qualidade de vida dos futuros usuários. Nossas regionais têm razão de ser, a partir do momento que possam ser utilizadas pelos nossos inscritos e pela sociedade em geral de maneira condizente com a importância da profissão. Logo, precisam possuir o máximo possível de facilidade para atender à diversidade.

9.6. Já foi cumprida essa missão em Londrina. A nova Sub-regional adquirida garante que todos possam usá-la confortavelmente. Isso cumpre o dever de inclusão de pessoas com algum tipo de dificuldade motora ou deficiência. Estamos abolindo barreiras ao acesso dessas pessoas.

9.7. Por fim, também estamos buscando a conscientização de todos no sentido de compreender que a acessibilidade é extraordinária porque garante que pessoas com mobilidade reduzida ou com necessidades especiais tenham o direito de ir e vir sem prejudicar a sua segurança e a sua integridade física.

9.8. Esses argumentos já foram utilizados e serviram como motivação para a compra da nova regional. Mas, também vale o seu uso para justificar agora a venda da atual porque o prédio não serve mais às nossas necessidades básicas.

9.9. Além disso, precisamos mobiliar a nova regional de modo a atender, da melhor maneira possível, todos os nossos colegas Corretores de Imóveis, destinando-lhes inclusive um "Escritório Compartilhado" e também para receber a sociedade que precisa dos nossos serviços institucionais.

9.10. Ademais, permanecer com a Delegacia antiga significa acarretar ônus econômico-financeiros à instituição. Como já realçado, estamos localizados no último andar do prédio e temos sofrido com o estado do telhado que precisa ser trocado em sua totalidade, o que tem custo expressivo. No particular, muito embora seja uma despesa extraordinária que deve ser rateada entre os condôminos, a maioria não concorda exatamente porque não sofre os efeitos desse fato.



CRECI 6ª REGIÃO • PR

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Departamento de Licitações

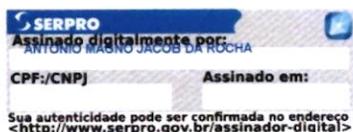
"A menor ação é melhor que a maior intenção"



9.11. Portanto, presentes os requisitos da oportunidade e conveniência e considerando a autorização conferida pelo Plenário local e pelo Plenário do Conselho Federal, o imóvel pode e deve ser vendido, respeitadas as determinações legais pertinentes.

9.12. De outro vértice, por óbvio, a venda em apreço se fará através de regular processo licitatório, na modalidade de Leilão, na linha do que dispõe o artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/1993 e da Lei nº 9.636/1998, no que for aplicável, conforme orientação jurídica constante do parecer previamente juntado ao processo.

Curitiba, 23 de março de 2023.

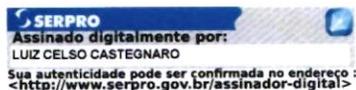


ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA
Leiloeiro Oficial

DESPACHO/PRESIDÊNCIA:

Considerando o parecer favorável da Procuradoria Jurídica, **HOMOLOGO** as avaliações anexadas nos autos do processo e **APROVO** o presente Termo de Referência. Prossiga-se nos seus ulteriores termos, como de direito.

Data supra.



LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE DO CRECI/PR



CRECI 6ª REGIÃO - PR

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Departamento de Licitações

"A menor ação é melhor que a maior intenção"



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO
COMARC. LONDRINA - PARANA
A presente certidão, na forma do
§ 1º do art. 19, da Lei 6015/73
só é válida com a (s) fls. anexa (s)
e encerramento na última

FICHA

= 01 =

MATRÍCULA

= 46.727 =

MATRÍCULA Nº: 46.727.-

DATA: DI de julho de 1996.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala nº 11 situada no 11º pavimento tipo, do Condomínio Central Park, localizado à Rua Prefeito Hugo Cabral nº 957, nesta cidade, com a área real total de 166,62 m², sendo 110,50 m² de área real privativa, 54,75 m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 1,37 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma a vaga de garagem "I" e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 9,087%, confrontando-se: "norte com hall, antecâmara, duto, escadas e com o recuo junto a data 13; Sul com o recuo junto a data 11; Oeste com o recuo junto a Rua Hugo Cabral; Leste com elevadores, hall e recuo junto a data 11/A".

PROPRIETÁRIOS: JOSE LUIZ DE OLIVEIRA, agricultor, CI nº 1.714.708-Pr e CIC nº 115.715.-949-49 e sua mulher IRCE BORDON DE OLIVEIRA, do lar, CI nº 865.319-Pr, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77; FRANCISCO AKYO KIKUCHI, CI nº 1.278.376-Pr e CIC nº 364.190.959-72 e sua mulher JACYRA HARUE INAY KIKUCHI, CI nº 3.065.767-5-Pr, casados sob o regime de comunhão parcial de bens; YOSHIOJI KIKUCHI, agricultor, CI nº 240.156-Pr e CIC nº 115.041.889-34 e sua mulher MARIA KIKUCHI, do lar, CI nº 6.031.319-9-Pr e CIC nº 934.718.079-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens; JORGE KATSUAKI NABESHIMA, cirurgião dentista, CI nº 816.261-Pr e CIC nº 238.398.999-15, e sua mulher SUELI PERES MARTINS NABESHIMA, cirurgiã dentista, CI nº 1.959.920-5-Pr e CIC nº 528.212.699-00, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77; SOLANGE REGINA DE OLIVEIRA, cirurgiã dentista, CI nº 1.657.545-Pr e CIC nº 458.736.319-73 e seu marido KATSUMI SERGIO OTAGUIRI, médico veterinário, CI nº 1.245.505-Pr, e CIC nº 439.196.509-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens; TEREZINHA PERES DE OLIVEIRA, divorciada, cirurgiã dentista, CI nº 4.427.986-SP e CIC nº 558.388.128-34; SERGIO KATSUO MIZUNO, solteiro, cirurgião dentista, CI nº 1.928.741-Pr e CIC nº 362.409.589-72; WALTER MASSAYOSHI FUGII, solteiro, cirurgião dentista, CI nº 1.929.485-Pr e CIC nº 365.447.879-49; brasileiros: CARMINE CICCZZI, italiano, pecuarista, CI para estrangeiro nº 0690976-U-426090-H e sua mulher DYLA COSTACURTA CICCZZI, brasileira, do lar, CI nº 2.141.969-Pr, inscritos no CIC nº 116.047.279-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77; CARLOS ALBERTO DE FRANÇA CAMPOS, cirurgião dentista, CI nº 5.389.599-SP e CIC nº 279.509.809-15 e sua mulher REGINA MARIA GROSSI CAMPOS, musicista, CI nº 1.176.326-0-Pr e CIC nº 528.810.839-00, casados sob o regime

continua no verso

NOVA LONDRES - 339-4270



CRECI 6ª REGIÃO - PR

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Departamento de Licitações

"A menor ação é melhor que a maior intenção"



MATRICULA
=46.727=
FICHA
=01=
VERSO

de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77; brasileiros, residentes e domicilia-
dos nesta cidade; C.A. CONSTRUÇÕES CIVIL LIMITADA, CGC nº 79.334.249/0001-93 com sede nes-
ta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: R.10/11.048 na matrícula nº 11.048 deste ofício. Dou Fé.-
rg*

Paulo C. Izique Victorelli
TITULAR

Londrina, 01 de julho de 1996

Paulo C. Izique Victorelli

REGISTRO DE LICITAÇÕES
1ª OFICINA
Londrina - PR

R.1/46.727: **DIVISÃO**. Instrumento Particular de Divisão, datado desta cidade em 14.12.95,-
arquivado por cópia.-
ADQUIRENTE: C.A. CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., CGC nº 79.334.249/0001-93 com sede nesta ci-
dade.-
TRANSMITENTES: JOSE LUIZ DE OLIVEIRA, agricultor, CI nº 1.714.708-Pr e CIC nº 115.715.949
-49 e sua mulher IRCE BORDON DE OLIVEIRA, do lar, CI nº 865.319-Pr; brasileiros, casados-
sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domicilia-
dos nesta cidade; e outros referidos e qualificados nesta matrícula.-
VALOR: R\$ 64.481,00 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e um reais). Dou Fé.
rg*sm

Paulo C. Izique Victorelli
TITULAR

Londrina, 01 de julho de 1996

Paulo C. Izique Victorelli

REGISTRO DE LICITAÇÕES
1ª OFICINA
Londrina - PR

R.2/46.727: **VENDA E COMPRA**. Escritura Pública de Venda e Compra de 02.02.1996, de Fls. /
07, do Livro 624, do 1º Tabelionato local.-
ADQUIRENTE: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-6ª REGIÃO DO PARANÁ, CGC nº --
76.693.910/0001-69, com sede em Curitiba-Pr.-
TRANSMITENTE: C.A. CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., CGC nº 79.334.249/0001-93, com sede nesta ci-
dade.-
VALOR: R\$ 60.000,00(sessenta mil reais).-
QUITAÇÃO FISCAL: Guia de Isenção do ITBI nº 96/000.963 expedida pela Prefeitura local. /
continua na ficha 02



CRECI 6ª REGIÃO · PR

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Departamento de Licitações

"A menor ação é melhor que a maior intenção"



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
= 02 =
MTRÍCULA
= 41.727 =

****continuação da ficha 01verso****

Apresentou ao Tabelião a CND do INSS Nº 135297 de 26.01.96 da agência local e Certidão Negativa nº 95018480 de 19.12.95 da Prefeitura local. D/4.312 VRC. Dou fé. - mk



Londrina, 03 de julho de 1996



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
A presente certidão, na forma do
§ 1.º, do art. 19, da Lei 6015/73
só é válida com a (s) fls. anexa (s)
e encerramento na última.

NOVA LONDRES - 339-4270