



LEILÃO DE BENS DO SÃO PEDRO DO PARANÁ/PR
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO 02/2026

1. PREÂMBULO

1.1. O Município de São Pedro do Paraná/PR, pessoa jurídica de direito público interno, representada por seu **prefeito, Sr. Vanderlei Caetano de Catro**, em conformidade com Lei nº 14.133/2021, suas alterações e demais legislações aplicáveis, tornam pública a realização de **LEILÃO ELETRÔNICO**, para alienação de bens inservíveis de propriedade do Município de São Pedro do Paraná/PR, do tipo maior lance de cada lote, por meio do Leiloeiro Público Oficial, **JOACIR MONZON POUEY, devidamente matriculado perante a JUCEPAR sob nº 295**, objetivando a venda de bens inservíveis para a Administração.

1.2. O presente edital encontra-se a disposição dos interessados no Setor de Licitações, conforme endereço no preâmbulo, e será retirado no site www.saopedrodoparana.pr.gov.br ou ainda solicitado por e-mail licitacao@saopedrodoparana.pr.gov.br, assim como encontra-se disponível no sítio eletrônico do leiloeiro www.monzonleiloes.com.br.

2. DO LOCAL E DATA.

2.1. A sessão terá seu encerramento no dia **23/11/2026, a partir das 10h00min** (Horário de Brasília-DF), exclusivamente através do site <https://www.monzonleiloes.com.br/>.

2.2. O arrematante pagará ao leiloeiro, o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a título de comissionamento, que deverá ser quitado em conformidade com as regras previstas neste Edital.

3. BENS A SEREM LEILOADOS E VALOR DE AVALIAÇÃO.

3.1. O presente leilão tem por finalidade, conforme avaliação prévia realizada pelo Município de São Pedro do Paraná/PR, a alienação dos bens, relacionados em lotes conforme seguem, ofertados no estado de conservação em que se encontram, sem garantias:



LOTES DE BENS IMÓVEIS

LOTE	TIPO DE BEM	DESCRIÇÃO	LANCE MÍNIMO
1	Imóvel	Área Institucional, Lote nº 07(sete), da quadra nº 3 (Três), "Condomínio Dos Pássaros", situado no distrito de Porto São José, no município de São Pedro do Paraná, Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área de 1010,52 Metros Quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens confrontações: - Pela frente confronta-se com a Rodovia PR-577, numa distância de 21,00 metros. Pela direita confronta-se com o Lote nº 01, numa distância de 28,12 metros, com o Lote nº 02, numa distância de 12,00 metros, com o Lote nº 03, numa distância de 12,00 metros, e com o Lote nº 04, numa distância de 12,00 metros. Pela esquerda confronta-se com o Lote 5a Parte A-REM, numa distância de 64,12 metros. Pelo fundo confronta-se com o Lote nº 05, numa distância de 11,43 metros. O imóvel se encontra desocupado. Localização: Latitude: 22°44'2.59"S / Longitude: 53° 8'57.89"O. Inscrição Imobiliária: 00.00.000.0007.700. Demais características constantes na matrícula sob o 40.604 Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Loanda/PR.	R\$ 519.000,00

4. DA PARTICIPAÇÃO.

4.1. Os interessados em participar do leilão, deverão realizar o credenciamento através da plataforma <https://www.monzonleiloes.com.br/>, de forma prévia e com limite de até 48 (quarenta e oito horas) antes do início do leilão.

4.2. 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.

4.3. 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, (por qualquer meio) ou por meio de procurador, desde que apresente instrumento de procuração com finalidade específica de participação no leilão e apresente, igualmente, cópia autenticada do contrato social e alterações se houver, por qualquer meio.

4.4. A documentação necessária compreende os seguintes itens:

4.4.1. Pessoa Física:

- I) Registro Geral (RG);
- II) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);
- III) Comprovante de residência;
- IV) Certidão de Estado Civil;
- V) Documento do cônjuge, se houver;

4.4.2. Pessoa Jurídica:

- I) Registro Geral (RG) do representante legal da empresa;





- II) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
- III) Declaração de endereço comercial;
- IV) Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;

4.5. Não poderão participar da presente licitação os interessados que estejam cumprindo a sanção prevista no inciso III ou IV do art. 156 da Lei nº 14.133/21.

4.6. Não poderão participar do certame: (I) os servidores em exercício do Município de São Pedro do Paraná/PR (II) os menores de 18 (dezoito) anos, não emancipados; (III) os membros da Equipe do Leiloeiro.

4.7. O credenciamento junto a plataforma 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.

4.8. Não será permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital após a efetivação do lance.

4.9. 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 Monzon 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.

5. DO LANCE E ARREIMATE.

5.1. Será admitida a oferta de lances por meio do sítio eletrônico <https://www.monzonleiloes.com.br/>. Para tanto os interessados deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico, observando as regras estabelecidas e aceitando as condições de venda previstas para o certame.

5.2. 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.

5.3. A oferta de lances, implica de forma automática e irrevogável a aceitação de todas as condições previstas no presente edital, não podendo alegar desconhecimento.

5.4. Os lances recebidos poderão ser cobertos por lance imediatamente superior, conforme incremento e temporização mínima 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.



5.5. Os lances serão eletrônicos e efetuados a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver proposto a maior oferta em moeda corrente do País.

5.6. Decorrido o prazo de contagem regressiva estabelecido no portal do leiloeiro sem que nenhum lance maior seja ofertado, será considerado vencedor o último lance registrado, finalizando-se, assim, o leilão/praceamento do bem.

5.7. O leiloeiro ofertará sequencialmente, iniciando a oferta de um lote apenas quando finalizada a arrematação do lote anterior.

5.8. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irretratável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do Município de São Pedro do Paraná/PR e do mesmo leiloeiro

5.9. O leilão terá seu encerramento das regressivas para oferta de lances no dia 23/11/2026, a partir das 10h00min (Horário de Brasília-DF), através do site <https://www.monzonleiloes.com.br/>.

6. DA VISITAÇÃO.

6.1. Os lotes possuem caráter “AD-CORPUS”, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas.

6.2. Os bens, objeto do presente leilão, poderão ser vistoriados e examinados nas datas de 03/11/2026 a 20/11/2026, mediante prévio agendamento com o ente municipal, das 08h00min às 11h00min e das 13h00min as 17h00min, situação em que serão acompanhados pelos servidores do município presentes no local.

6.3. É de responsabilidade dos interessados o deslocamento até o local dos bens para a vistoria, ocasião em que não serão aceitas reclamações posteriores com relação a quantidade, qualidade dos bens.

6.4. Para maiores informações acerca do agendamento, entrar em contato com o (a) servidor (a) Victor Augusto Datri através do Telefone (44) 99126-5013 ou através do e-mail licitacao@saopedrodoparana.pr.gov.br.

7. DO ESTADO DOS BENS.

7.1. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Município de São Pedro do Paraná/PR ou ao Leiloeiro Oficial, qualquer responsabilidade quanto a defeitos, vícios ocultos, consertos, taxas, impostos, bem como



providências relativas à transferência dos bens arrematados, não aceitando reclamações ou desistências decorrentes de omissão no exame e vistoria dos bens colocados em leilão.

7.2. O lote possui caráter “AD-CORPUS”, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. Os bens serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais.

7.3. Não correrá por conta do Município de São Pedro do Paraná/PR ou do Leiloeiro Oficial (*mero mandatário*) despesas que recaírem sobre o bem arrematado, devidas após o leilão.

7.4. Não se responsabiliza, o Leiloeiro Oficial (*mero mandatário*) nem do Município de São Pedro do Paraná, sobre a informação incorreta que consta no banco eletrônico de dados oficiais do registro imobiliário.

7.5. Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade do vendedor. Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias.

7.6. Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

7.7. As fotos e descrição 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.

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. 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 regularizadas pelo arrematante, 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 Município de São Pedro do Paraná/PR ou do leiloeiro.

7.11. 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.

7.12. Os interessados deverão, previamente à arrematação/aquisição, cientificar-se das restrições impostas pela legislação (inclusive ambiental caso existam), 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.

7.13. 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.

7.14. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.



7.15. Na hipótese de o 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.

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

8. DO PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO E COMISSÃO DO LEILOEIRO

8.1. Os pagamentos referentes aos bens arrematados: poderão ser realizados à vista, e efetuados em valores individualizados, da seguinte forma:

8.2. Valor do imóvel arrematado:

8.2.1. O pagamento do valor de arremate deverá ser efetuado, em até 02 (dois) dias úteis contados da data da arrematação, através de boleto/demais meios de pagamento disponibilizados na área do arrematante na plataforma www.monzonleiloes.com.br.

8.3. Valor da comissão do leiloeiro:

8.3.1. O pagamento do valor da comissão do leiloeiro deverá ser efetuado, em até 02 (dois) dias úteis contados da data da arrematação, através de boleto/demais meios de pagamento disponibilizados na área do arrematante na plataforma www.monzonleiloes.com.br.

8.4. A utilização de sua conta, por meio de *login* e senha, é de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, constituindo seu dever consultar/acessar a plataforma para obter ao respectivo boleto/ou se utilizar dos demais meios de pagamento disponibilizados pela plataforma.

8.5. Efetivados os pagamentos mencionados nos itens 8.2 e 8.3, os comprovantes deverão ser enviados para o seguinte e-mail: contato@monzonleiloes.com.br.

8.6. As Notas de Venda em Leilão serão emitidas em nome do arrematante, mediante apresentação de cópia da Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; ou da empresa da qual é proprietário, mediante cópia do cartão CNPJ e do Contrato Social (**CONFORME CADASTRO REALIZADO NA PLATAFORMA MONZON LEILÕES**). Não será permitida emissão em nome de terceiro estranho ao ato da arrematação.

8.7. A equipe do leiloeiro encaminhará ao arrematante a liquidação em até 02 (dois) dias úteis, via e-mail cadastrado no perfil do arrematante.



8.8. O pagamento deverá ser realizado, em até em até 02 (dois) dias úteis após o término do leilão. O Leiloeiro Oficial está autorizado a utilizar dos meios legais para efetuar a cobrança dos valores devidos pelo arrematante.

8.9. Caso o arrematante não pague o bem arrematado no prazo previsto nos itens 8.2 e 8.3, será desclassificado e será aplicado ao mesmo o disposto no item 15.5.1.

8.10. Não havendo o devido pagamento do bem arrematado, após manifestação do Comitente, 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.

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

9. DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

9.1. 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.

10. DA CIÊNCIA E INTIMAÇÃO.

10.1. A partir da publicação do presente edital, assim como do acesso, cadastro e eventual lance efetivado na plataforma, os licitantes e interessados demonstram a sua ciência e concordância tácita e irrevogável a respeito de todas as condições previstas neste edital, não podendo alegar desconhecimento.

10.2. Ficam desde já, intimados eventuais terceiros interessados, inclusive locatários, possuidores, qualquer pessoa e seus representantes legais, ficando todos cientes da realização deste leilão, bem como dia, hora e local da realização do presente leilão.

12. POSSE DO BEM IMÓVEL E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS.

12.1. Após o leilão e confirmados os pagamentos, será materializada a Ata, documento com força executiva. Após formalização da Ata, terá o Município de São Pedro do Paraná/PR o prazo de até **30 (trinta)** dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até **60**



(sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra de Venda do Imóvel. Por fim, materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

12.2. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao Comitente.

12.3. Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto ao Município de São Pedro do Paraná/PR a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

12.4. A posse do bem será transferida ao arrematante em até 30 (trinta) dias após a materialização da ata, mediante fornecimento pelo leiloeiro da ATA DE LEILÃO E NOTA DE VENDA ao arrematante.

12.5. 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.

12.6. 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 por intermédio do Município de São Pedro do Paraná/PR, e/ou de todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos.

12.7. A partir da data da arrematação/aquisição/leilão, 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, Taxas, 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;

12.8. 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 do Município de São Pedro do Paraná/PR, 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.
- c) Em nenhuma das hipóteses supramencionadas a comissão do leiloeiro será devolvida.

12.9. A compra e venda de imóvel rural sujeita-se as disposições da legislação em vigor.

13. DEMAIS OBRIGAÇÕES.

13.1. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do Município de São Pedro do Paraná/PR até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

13.2. Também correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como regularizações, demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias

14. DAS PENALIDADES.

14.1. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro e município, criminalmente estará o descumpridor / autor, sujeito aos Artigos 331 e 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão documento hábil



para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.

14.2. Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada.

14.3. Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor do Município de São Pedro do Paraná/PR se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do Município de São Pedro do Paraná/PR, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, Município de São Pedro do Paraná/PR e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

14.4. Ainda, o arrematante desistente será suspenso de participar de novos leilões realizados por Município de São Pedro do Paraná/PR ou pelo mesmo leiloeiro, sendo, ainda, declarado inidôneo, nos termos do disposto no Art. 156, Inciso I a IV, Lei nº 14.133/2021 e posteriores alterações, bem como estará praticando o crime previsto no Artigo 335 do Código Penal, razão pela qual a ata circunstanciada materializada pelo leiloeiro será encaminhada à autoridade policial competente para as devidas apurações.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1. Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem. O presente regramento é válido para todos os licitantes, participantes na modalidade on-line. A simples participação no leilão pressupõe aceitação tácita aos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento.

15.2. Os lotes serão vendidos e entregues no estado em que se encontrarem, não cabendo ao Município de São Pedro do Paraná/PR nem ao Leiloeiro Público Oficial (*mero mandatário*), responsabilidade por qualquer modificação ou alteração que venha a ser constatada na constituição, composição ou funcionamento das mercadorias licitadas, pressupondo o oferecimento de lance o conhecimento das características e situações dos bens, ou o risco consciente do arrematante, sem direito a reclamação posterior.

15.3. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, ou informadas mediante notas de "ERRATA", devidamente publicadas no site do Município de São Pedro do Paraná/PR, assim como na plataforma de leilão, para a abertura de omissões ou eliminações de distorções acaso verificadas.

15.3.1. O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros



ou divergências na descrição do imóvel não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão.

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

15.5. 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.

15.5.1. No caso de desistência 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.

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

15.6. Poderá o leiloeiro, mediante solicitação e autorização da Município de São Pedro do Paraná/PR, alterar valores, excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão, desde que não tenha sido iniciado o pregão daquele lote específico. Havendo a retirada de qualquer lote do leilão, os lances recebidos na modalidade eletrônica serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos. Do mesmo modo, sendo retirado qualquer lote, não haverá pregão sobre o referido item na forma presencial.

15.7. A Comitente e o Leiloeiro não respondem por ICMS de contribuinte para emitir Nota Fiscal de entrada ou providenciar a guia de recolhimento (GR/PR) junto ao fisco estadual, sob pena de multa e apreensão do bem pela fiscalização. Os impostos que venham a incidir sobre o leilão são de responsabilidade do arrematante.

15.8. Fica reservado a administração pública, o direito de receber e aceitar propostas abaixo do valor mínimo de forma condicional, podendo ou não ser aceitos pela administração pública, mediante ato fundamentado.

15.9. As imagens utilizadas no site e divulgação são meramente ilustrativas, devendo o interessado visitar o imóvel de forma presencial.

15.10. Os bens estão sendo vendidos no estado em que se encontram, sem nenhum tipo de garantia quanto ao seu funcionamento ou estrutura. O arrematante assume total responsabilidade sobre as condições em que se encontra o bem, não cabendo sob nenhuma hipótese, devolução, pedido de ressarcimento, entre outras reclamações de qualquer natureza, devendo estar ciente das condições em que se encontram o lote. Ainda, o lote está disponível para visita, devendo os interessados comparecerem ao local de visita para verificação "in loco", eis que as imagens utilizadas são meramente ilustrativas



15.11. O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências na descrição do imóvel não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão.

15.12. Fica reservado o direito ao Município de São Pedro do Paraná/PR, de revogar por conveniência administrativa ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens, ficando a critério do Município de São Pedro do Paraná/PR e do Leiloeiro Oficial contratado, definirem em conjunto a próxima data do leilão bem como o devido adendo ao contrato com a devida justificativa.

15.13. 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.

15.14. Faculta-se ao leiloeiro a realizar eventual reabertura de lote, apenas quando autorizado pela administração pública.

15.15. 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.

15.16. Esclarecimentos relativos à presente licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, somente serão prestados quando solicitado formalmente junto a **Comissão de Leilão de Imóveis do Município de São Pedro do Paraná/PR, no Departamento de Administração, através do e-mail licitacao@saopedrodoarana.pr.gov.br.**

15.17. Dos atos do Leiloeiro Oficial neste Leilão, cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei. A presente licitação é regida pelo presente Edital. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pelo Município de São Pedro do Paraná/PR que se valerá dos dispositivos regedores da matéria.

15.18. Os participantes obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

16. DOS RECURSOS

16.1. Dos atos da Administração caberá recurso, por parte de qualquer licitante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da lavratura da ata do leilão.

16.1.1. Em conformidade com o art. 166 da Lei 14.133/21, em se tratando da aplicação das sanções previstas nos [incisos I, II e III do caput do art. 156 desta Lei](#) caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação. Em seu parágrafo único, "o recurso de que trata o caput deste artigo será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão



recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos”.

16.2. O recurso será dirigido, por escrito, à autoridade superior municipal, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

17. DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Loanda/PR, para solucionar eventuais litígios, com prejuízo de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Município de São Pedro do Paraná/PR, 13 de outubro de 2026.

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO PARANÁ/PR

**JOACIR MONZON POUHEY
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**