



LICITAÇÃO ELETRÔNICA FDA 001/2023

ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS INSERVÍVEIS À FDA GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA S.A. E À COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A. - FAXINAL DO CÉU E AERÓDROMO (Aeroporto Governador Bento Munhoz da Rocha Netto)



A FDA Geração de Energia Elétrica S.A., empresa constituída como Sociedade Anônima de capital fechado, doravante denominada abreviadamente FDA, cujo único acionista é a Copel Geração e Transmissão S.A., Subsidiária Integral da Companhia Paranaense de Energia - COPEL, e a Copel Geração e Transmissão S.A., Subsidiária Integral da Companhia Paranaense de Energia, doravante denominada abreviadamente COPEL, por intermédio da Superintendência Administrativo-Financeira da Geração e Transmissão e do Departamento de Licitações e Contratos, e por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação - INTERNET, tornam pública a realização de Licitação Eletrônica, com o modo de Disputa Aberta e pelo critério de julgamento de Maior Oferta de Preço por Lote.

Esta licitação será regida pelo presente edital com todos os seus anexos e documentos nele mencionados, pela Lei Federal nº 13.303/2016, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COPEL e pelo Código de Conduta da COPEL (ambos disponíveis no sítio eletrônico www.copel.com) e demais legislação aplicável.

Fazem parte deste edital os seguintes anexos:

- ANEXO I – Condições Gerais da Licitação e seus documentos integrantes;
- ANEXO II – Relação dos Lotes e Valor Mínimo;
- ANEXO III – Formulário Proposta;
- ANEXO IV – Minutas de Escritura Pública (à vista e a prazo);
- ANEXO V – Modelo de Declaração de Residência;
- ANEXO VI – Fotos dos Empreendimentos e link para vídeo da Vila Residencial de Faxinal do Céu e Aeródromo;
- ANEXO VII – Mapas esquemáticos;
- ANEXO VIII – Mapa Faxinal do Céu;
- ANEXO IX – Localização geográfica de referência.



1. OBJETO

Constitui objeto da presente licitação a venda de bens móveis e imóveis, relacionados no Anexo II - Relação de Lotes e Valores Mínimos no estado físico e jurídico que se encontram, e ilustrados no Anexo VI – Fotos dos Empreendimentos e link para vídeo da Vila Residencial de Faxinal do Céu e Aeródromo, considerados inservíveis para a FDA Geração de Energia Elétrica S.A. e para a Copel Geração e Transmissão S.A.

2. REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

2.1. O horário e a data limite para cadastramento das propostas, bem como a data da sessão pública estão disponíveis no sítio eletrônico da COPEL www.copel.com/licitacoes, no resumo do Edital publicado no Diário Oficial do Estado do Paraná-DIOE, em www.imprensaoficial.pr.gov.br e no sítio eletrônico www.licitacoes-e.com.br.

O horário de início da fase de lances para disputa de preços está disponível no sítio eletrônico www.licitacoes-e.com.br e no resumo do Edital publicado no Diário Oficial do Estado do Paraná-DIOE.

2.2. No endereço abaixo poderão ser obtidas informações adicionais e/ou documentos das 8h30 às 11h e das 14h às 16h30:

FDA GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA S.A.
Departamento de Licitações e Contratos
Rua José Izidoro Biazetto, 158 - Bloco "A"
Bairro Mossunguê – CEP 81200-240 - Curitiba - Paraná
Sítio Eletrônico: www.copel.com
Coordenador da Disputa: Jeferson Luiz Lopes dos Santos
Endereço Eletrônico: licitacoes.get@copel.com

2.3. Correspondências deverão ser encaminhadas para o endereço constante do item anterior, fazendo referência à Licitação, com a indicação do nome do departamento e do coordenador da disputa nos dados do destinatário.

2.4. O Proponente deverá acompanhar periodicamente junto ao sítio www.licitacoes-e.com.br, eventual alteração da data e horário de início da disputa.

2.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no horário e local aqui estabelecidos, desde que não haja comunicação do Coordenador da Disputa em sentido diverso.

2.6. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília - DF e, desta forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.



3. CONDIÇÕES DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

- 3.1 Os bens imóveis objeto desta licitação serão alienados no estado físico e jurídico em que se encontram, “ad corpus”, sendo as áreas mencionadas meramente enunciativas, não cabendo à FDA e à COPEL quaisquer responsabilidades pela exatidão ou inexatidão das mesmas, bem como por invasões, ficando a cargo do Adquirente as providências necessárias. Para tanto, poderá vistoriar os imóveis nos termos do item 3.9 deste Edital. Com a apresentação da proposta, fica entendido que o Proponente conhece e aceita a situação dos imóveis e móveis mencionados na relação constante no Anexo II.
- 3.1.1 No que se refere aos bens móveis, estes são tangíveis, tanto identificáveis e/ou bens de massa, que por obsolescência, decrepitude, deterioração e/ou mutilação tornaram-se inservíveis à FDA.
- 3.2 Na elaboração do laudo de avaliação dos imóveis, foram considerados os valores dos terrenos.
- 3.3 Caso seja necessária a realização de qualquer regularização perante a Prefeitura Municipal onde se localiza o(s) imóvel(is), demais órgãos públicos e/ou Cartório de Registro de Imóveis competente, esta ficará a cargo do Adquirente.
- 3.3.1 Caberá ao Adquirente a realização de atividades técnicas necessárias à regularização documental dos imóveis permitindo a transferência de sua titularidade, atualmente em nome da Companhia Paranaense de Energia - COPEL para Copel Geração e Transmissão S.A. e, na sequência, para FDA Geração de Energia Elétrica S.A., respeitando, assim, a cadeia dominial. Para tanto, a FDA dará todo o suporte documental e prestará as orientações cabíveis.
- 3.3.2 A Companhia Paranaense de Energia - COPEL figurará como anuente na Escritura Pública de Compra e Venda.
- 3.4 Na vila residencial há um estabelecimento de ensino o qual atende alunos do entorno que está situado parcialmente num terreno pertencente à FDA e parcialmente em terreno pertencente ao município de Pinhão/PR. Desta forma, considerando o cunho social, o Adquirente assumirá a responsabilidade: (i) de que o imóvel seja mantido com a mesma finalidade, por no mínimo 5 (cinco) anos, contados a partir da assinatura da escritura pública.
- 3.5 O Adquirente assumirá a responsabilidade de manter livre acesso à área pertencente ao município de Pinhão/PR, por prazo indeterminado, pois a área da matrícula número 5890, do Registro de Imóveis de Pinhão, pertence ao Município e, dessa forma, não integra do rol dos imóveis alienados neste documento.
- 3.6 Na área abrangida pelo objeto desta licitação, encontra-se uma área natural, o Jardim Botânico, a qual configura em essencial espaço para pesquisa, dada a reserva ambiental ali presente. Nesse sentido, o Adquirente deverá preservar e manter sua natureza de forma a contribuir para o desenvolvimento ecológico/ambiental da região.



- 3.7 Os custos e a gestão da vila residencial e do aeródromo serão imediatamente assumidos pelo comprador a partir da assinatura da escritura pública.
- 3.8 Deverá também, o Adquirente, sempre que possível, dar prioridade para contratação de mão-de-obra local de forma a fomentar o desenvolvimento econômico e social da comunidade do entorno.
- 3.9 Visita Técnica
- 3.9.1 Para fins de conhecimento do local, o Proponente poderá realizar visita técnica, a ser agendada com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da data de abertura, contatando o Sr. Luiz Antonio Comarella, através dos telefones: 42 99121-7525 ou 42 3621-5743, bem como pelo e-mail luiz.comarella@copel.com. No momento da visita, poderão ser verificadas as condições dos bens móveis e imóveis mencionados no Anexo II. As despesas para realização da visita correrão por conta do Proponente.
- 3.9.2 Caso o Proponente não realize a visita técnica, não serão aceitas reclamações e/ou reivindicações posteriores, a qualquer título, por prejuízos ou desvantagens verificadas na apresentação de sua proposta, motivadas pela visita não realizada.

4. VALOR MÍNIMO DE VENDA

4.1 O preço da proposta a ser cadastrado no sítio www.licitacoes-e.com.br, deverá ser igual ou superior aos seguintes valores:

LOTE	MUNICÍPIO	LOCAL	Valor mínimo de venda
01	Pinhão	Faxinal do Céu	R\$ 107.973.130,57
02	Pinhão	Aeródromo - Aeroporto Governador Bento Munhoz da Rocha Netto	R\$ 4.479.300,00

4.2 O detalhamento de cada Lote consta no Anexo II - Relação de Lotes e Valores Mínimos.

5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO COMPLEMENTARES

Além dos documentos exigidos no item “Documentos Exigidos na Licitação” do Anexo “Condições Gerais da Licitação”, como condição de habilitação, o Proponente deverá ainda apresentar:

5.1. ADIANTAMENTO

O pagamento referente ao Adiantamento será exigido somente do proponente arrematante do lote, dessa forma, não é necessário efetuar o pagamento para possibilitar a participação na licitação.

O comprovante de pagamento de quantia a título de Adiantamento, correspondente ao montante de 5% (cinco por cento) do valor mínimo do lote, deverá ser apresentado, pelo Arrematante, juntamente com os documentos de habilitação, e deverá ser realizado mediante depósito ou transferência bancária, para a FDA Geração de Energia Elétrica S.A. e para a Copel Geração e Transmissão S.A, nos termos a seguir:



Para o Lote 1, o montante de 5% (cinco por cento) deve ser distribuído da seguinte forma:

R\$ 733.381,15 (setecentos e trinta e três mil, trezentos e oitenta e um reais e quinze centavos) para a Copel Geração e Transmissão S.A. e a diferença para a FDA Geração de Energia Elétrica S.A.

Para o Lote 2, o Adiantamento deve ser integral para a FDA Geração de Energia Elétrica S.A.

As informações bancárias, conforme dados abaixo:

5.1.1. Dados para efetuar o adiantamento:

BANCO DO BRASIL

FDA Geração de Energia Elétrica S.A.

CNPJ: 35.742.218/0001-04

Agência: 3064-3 Conta Corrente: 6841-1

E

BANCO DO BRASIL

Copel Geração e Transmissão S.A

CNPJ: 04.370.282/0001-70

Agência: 3306-5 Conta Corrente: 11100-7

Será inabilitado/desclassificado o Proponente que não apresentar comprovante do adiantamento ou que prestar com valor inferior ao exigido neste Edital.

5.1.2. No caso da apresentação de proposta para mais de um lote, se for o caso, a garantia deverá ser recolhida separadamente para cada lote.

5.1.3. O Proponente adjudicatário/declarado vencedor, terá o valor integral pago a título de adiantamento descontado/deduzido do valor a ser pago pelo imóvel e móveis elencados.

5.1.4. Em caso de desclassificação/inabilitação do Arrematante, ou caso o Proponente não seja declarado vencedor, o valor integral prestado em caráter de adiantamento será devolvido em até 20 (vinte) dias úteis da publicação da homologação certame no sítio eletrônico da COPEL, o qual será depositado na conta corrente informada pelo Proponente no formulário proposta.

5.1.5. Convocado o licitante adjudicatário nos prazos e condições deste Edital para assinatura da escritura pública e pagamento do preço proposto, na forma por ele optada, e o mesmo não assinar a escritura pública ou não efetuar o respectivo pagamento, entender-se-á que houve desistência do licitante adjudicatário em receber o imóvel que lhe foi adjudicado e em decorrência perderá o adiantamento pago, cujo valor reverterá à FDA, a título de perdas e danos, implicando ainda em renúncia expressa à formalização do negócio.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Proponente deverá indicar no Formulário Proposta – Anexo III, a opção pelo pagamento, que poderá ser à vista ou parcelado.



6.1 Para pagamento À VISTA, o adjudicatário pagará o valor correspondente ao valor de venda, descontado o adiantamento, no ato da assinatura da escritura pública e de acordo com o previsto na mesma, através do documento de cobrança emitido pela COPEL, devendo ser quitado OBRIGATORIAMENTE até o vencimento.

- a. O atraso no pagamento da fatura implicará em multa de 2% (dois por cento), acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, e atualização monetária pelo IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, calculados “pro rata die”, até o momento da quitação do débito vencido.

6.2 Pagamento A PRAZO, o adjudicatário pagará o valor mediante alienação fiduciária, conforme condições abaixo:

- i. O valor do adiantamento será considerado como entrada;
- ii. O saldo remanescente poderá ter uma carência de até 36 (trinta e seis) meses para pagamento, sobre o qual incidirá atualização monetária pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE), ou outro índice que venha a substituí-lo. E poderá, se assim optado pelo adquirente, ser dividido em até 48 (quarenta e oito) parcelas pelo modelo de financiamento SAC (Sistema de Amortização Constante), com aplicação de juros de 6% a.a. (seis por cento ao ano) e atualização mensal do saldo devedor, aplicando-se a variação positiva do IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo em caso de sua extinção;
- iii. O vencimento das parcelas será no dia 25 do mês subsequente, após a assinatura da escritura pública, e assim sucessivamente.
- iv. É facultado ao arrematante aumentar o valor da entrada no momento da assinatura da escritura, bem como antecipar as parcelas vincendas, observadas sempre o saldo em Real (R\$) que será atualizado/deflacionado pela FDA, que emitirá documento de cobrança único para a antecipação.
- v. O atraso no pagamento de qualquer das parcelas mensais resultará na atualização monetária “pro rata die” pelo IPCA, se positivo, ou outro que vier a substituí-lo em caso de sua extinção acrescidos de multa de 2% (dois por cento) calculados sobre o montante, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculados “pro rata die”, pelo período compreendido entre a data de inadimplemento e a do efetivo pagamento.

Parágrafo Único: Expirado o prazo para pagamento dos referidos documentos de cobrança, sem a correspondente quitação, o Adquirente ficará sujeito às penalidades constantes na escritura pública, incluindo as regras de garantia do modelo de alienação fiduciária.

7. OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Após a homologação da licitação, a FDA convocará o Adquirente para a lavratura e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, com cláusula de alienação fiduciária nos casos optados pelo pagamento a prazo.



- 7.1 No instrumento de escritura pública de compra e venda será transmitido direito e posse, domínio e ações inerentes, vinculados ao imóvel, correndo por conta e custa do Adquirente as despesas decorrentes do ato, dentre as quais o Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, custas notariais, taxas, emolumentos e demais encargos devidos e vinculados à compra e venda do imóvel que lhe for adjudicado.
- 7.2 Ressalva-se que a baixa da alienação fiduciária, ocorrerá somente após o pagamento total de todas as parcelas.
- 7.3 A escritura pública de compra e venda do imóvel, será lavrada e assinada em até 60 (sessenta) dias, a contar da data da homologação desta alienação, em data, hora e Tabelionato indicado pela FDA.
- 7.4 Fica estipulado que o atraso no pagamento das parcelas acarretará as penalizações previstas na Lei Federal nº 9514, de 20 de novembro de 1997 - Alienação Fiduciária.
- 7.5 O Adquirente fica obrigado a levar a registro a escritura pública de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da sua lavratura.
- 7.6 Correrão por conta do Adquirente, o pagamento das despesas necessárias à lavratura e registro da escritura, certidões de praxe, custas cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda, objeto desta alienação.
- 7.7 Visando resguardar seus interesses, a FDA poderá realizar o registro da escritura no Cartório Imobiliário competente, se porventura não for cumprido o disposto no item 7.5, ficando autorizada a emitir uma fatura com vencimento imediato, em nome do Adquirente, no valor das custas totais deste registro.

8. PRAZO DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

O arrematante deverá anexar toda a documentação exigida no Anexo Condições Gerais da Licitação, em campo apropriado existente no sítio eletrônico www.licitacoes-e.com.br, até às 23h59min do dia útil subsequente à convocação para apresentação da documentação.

Pela FDA Geração de Energia Elétrica S.A.

< Documento assinado eletronicamente >

Adriano Fedalto

Diretor Administrativo-Financeiro

Designação: 19ª ROCAD, de 02.05.2022

< Documento assinado eletronicamente >

Carlos Frederico Pontual Moraes

Diretor Executivo

Designação: 19ª ROCAD, de 02.05.2022

Pela Copel Geração e Transmissão S.A.

< Documento assinado eletronicamente >

Adriano Fedalto

Diretor Administrativo e de Participações

Designação: 186ª RECAD, de 20.01.2022

< Documento assinado eletronicamente >

Moacir Carlos Bertol

Diretor Geral da Copel Geração e Transmissão S/A

Designação: 186ª RECAD, de 20.01.2022



ANEXO I – CONDIÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

Condições Gerais da Licitação Eletrônica – Modo de Disputa Aberto

Em atendimento ao Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COPEL, o presente documento estabelece procedimentos padronizados das Condições Gerais da Licitação Eletrônica realizado na forma Eletrônica, o qual é parte integrante do respectivo edital que, por sua vez, disciplinará apenas as regras específicas da licitação, relacionadas ao objeto licitado.

Além das Condições Gerais da licitação, define-se, por meio deste instrumento a padronização dos seguintes documentos:

- I Procuração de Representante Legal;
- II Declaração de Atendimento às Condições de Contratação com a Administração Pública; e
- III Declaração de Responsabilidade Social e Ambiental.

1 ADITAMENTOS, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO

- 1.1 No prazo de até 5 (cinco) dias úteis, antes da data fixada para a ocorrência do certame, qualquer cidadão é parte legítima para:
 - a) solicitar esclarecimentos sobre a licitação, que deverão ser respondidos tempestivamente pela FDA;
 - b) impugnar o Edital de licitação.
- 1.2 Os interessados devem dirigir-se por escrito à FDA, preferencialmente, pelo endereço eletrônico mencionado no Edital, fazendo referência sempre ao número de identificação do mesmo. As solicitações devem acontecer previamente ao cadastramento da proposta no sítio eletrônico www.licitacoes-e.com.br.
- 1.3 Ao fazer tais solicitações, o interessado deverá definir e indicar claramente a parte a ser esclarecida, nome ou razão social, CPF ou CNPJ, endereço completo e dados para contato.
 - 1.3.1 Para o fim de organização da licitação e em atendimento ao princípio da economia processual, recomenda-se que o pedido de esclarecimento seja agrupado, contendo todas as dúvidas do proponente interessado, e apresentado para a FDA num único ato.
- 1.4 A FDA não reconhecerá ou atenderá solicitações verbais.
- 1.5 A depender da complexidade da solicitação de esclarecimento ou impugnação, o certame poderá ser adiado ou suspenso.
- 1.6 Desde que não haja alteração no instrumento convocatório que afete a preparação das propostas e havendo a necessidade de a licitação ser adiada, a nova data de abertura deverá ser agendada com prazo mínimo de 2 (dois) dias úteis, após a data da publicação.



- 1.7 A FDA poderá emitir aditamentos ao Edital e seus anexos para revisar, emendar e/ou modificar quaisquer de suas partes.
- 1.8 As respostas aos esclarecimentos serão comunicadas a todos os interessados e passam a integrar o instrumento convocatório na condição de anexo.
- 1.9 Os esclarecimentos e aditamentos ficarão à disposição, no sítio eletrônico da COPEL, cabendo aos interessados a verificação periódica de sua emissão.

2 PARTICIPAÇÃO

Poderão participar desta Licitação, pessoas físicas ou pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes do Edital e seus anexos.

2.1 Estão impedidas de participar de licitações e de contratar com a FDA, a pessoa física ou jurídica:

- a) suspensão do cadastro ou do direito de participar de licitações e de contratar com as empresas do grupo COPEL;
- b) declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção com registro no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e/ou no Cadastro Estadual Gestão de Materiais e Serviços – GMS;
- c) cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor da FDA ou de empresas do grupo COPEL;
- d) constituída por administrador e/ou sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- e) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- g) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

Observações: Empregados do grupo Copel poderão participar de licitações destinadas à alienação de bens móveis e imóveis considerados inservíveis, desde que cumpridos os seguintes requisitos, destinados a assegurar a isonomia entre os licitantes e a preservação do interesse público:

- I – Não ter participado direta ou indiretamente da tomada de decisão pela inservibilidade dos bens;
- II – Não ter atuado como membro designado para compor a comissão de licitação;
- III – Não estar alocado na divisão responsável pela instauração do processo licitatório.



- 2.2 Ao participar da licitação, o Proponente fica ciente de que os dados pessoais que porventura constem dos documentos apresentados ou dos originados da licitação, estarão sujeitos à publicação no sítio eletrônico da COPEL, em atendimento à Lei da Transparência, bem como, constarão dos registros internos da Companhia pelo prazo de retenção pertinente, para eventuais consultas ao processo que forem necessárias.
- 2.3 O CNPJ informado para participação na licitação deverá ser o mesmo constante na proposta e nos demais documentos de habilitação, exceto aqueles expedidos para o CNPJ da matriz e extensivos para suas filiais, e, no caso de adjudicação, o contrato será firmado com este mesmo CNPJ.

3 VALIDADE DA PROPOSTA

- 3.1 A apresentação da proposta implicará na plena aceitação, por parte do proponente, das condições estabelecidas no Edital e seus anexos.
- 3.2 **O prazo mínimo de validade da proposta é de 180 (cento e oitenta) dias**, contados da data de apresentação.
- 3.2.1 Será considerada como data da apresentação da proposta, a data de realização da disputa.

4 CREDENCIAMENTO

O credenciamento do proponente interessado se dará de acordo com o disposto a seguir:

- 4.1 Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar da licitação deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto às Agências do Banco do Brasil S.A., sediadas no País. Maiores informações poderão ser obtidas através do sítio eletrônico da disputa, www.licitacoes-e.com.br.
- 4.2 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Banco do Brasil ou à FDA a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 4.3 O credenciamento do proponente e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao processo licitatório.

5 DOCUMENTOS EXIGIDOS NA LICITAÇÃO

5.1 PROPOSTA DE PREÇO

- 5.1.1 A proposta de preço deverá ser preenchida conforme Formulário Proposta - Anexo III deste edital, apresentada em uma via, com valores em reais, em linguagem clara, sem rasuras, emendas ou entrelinhas e assinada pelo proponente ou procurador constituído para tal fim.



5.1.2 Os valores propostos não poderão ser inferiores aos fixados no Anexo II, deverão ser legíveis, digitados ou manuscritos com caneta nas cores azul ou preta e deverão representar o valor que o proponente deseja oferecer pelo total de cada lote.

5.1.3 O Formulário Proposta - Anexo III deverá contemplar forma de pagamento À VISTA ou A PRAZO.

a) Na hipótese de a proposta apresentar opção para pagamento À VISTA, a integralização do saldo devedor deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados da data da publicação da Homologação, possibilitando ao Adquirente a obtenção de recursos junto à Entidades Financeiras.

b) Na hipótese de a proposta apresentar opção para pagamento A PRAZO, o parcelamento será através do pacto de Alienação Fiduciária constante nos itens VI e VII da MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA A PRAZO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

5.1.4 Deverão ser informados no Formulário Proposta - Anexo III, os dados bancários para devolução do valor do adiantamento para os Proponentes os quais não sejam declarados vencedores, caso não seja informado, será enviado e-mail solicitando os referidos dados para efetuarmos a devolução.

5.1.5 Os Proponentes deverão levar em conta para elaboração de suas propostas toda a legislação aplicável e todas as condições previstas neste edital e seus anexos.

5.2 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

O Proponente arrematante deverá apresentar para sua habilitação os documentos a seguir, os quais deverão ter validade na data de sua apresentação:

5.2.1 Para pessoa Jurídica:

5.2.1.1 Habilitação Jurídica

- a) Empresas Individuais: registro na Junta Comercial.
- b) Microempreendedor Individual: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI), na forma da Resolução CGSIM nº 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio eletrônico www.portaldoempreendedor.gov.br.
- c) Sociedades Anônimas: ato constitutivo registrado e ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores.
- d) Demais Sociedades Empresárias: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, bem como suas alterações, ou a última alteração do Contrato Social consolidada.



- e) Sociedade Simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Mercantil competente, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- f) Associações: inscrição do ato constitutivo e ata de eleição dos atuais administradores.
- g) Fundações: estatuto social e ata de eleição dos atuais administradores.
- h) Cooperativas: ato constitutivo registrado e ata da Assembleia que elegeu seus atuais administradores.

5.2.1.2 Declaração de Responsabilidade Social e Ambiental, conforme anexo;

5.2.1.3 Procuração (Somente se nomear representante legal - modelo SUBANEXO I). Neste caso, também deverá ser incluída fotocópia do Documento de Identificação do Outorgado.

5.2.1.4 Regularidade Fiscal

- a) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- b) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) salvo para o MEI que não possuir empregado, mediante declaração, sob as penas da lei; e

5.2.1.5 Certidão Negativa de Falência e Concordata ou Recuperação Judicial/Extrajudicial emitida pelo Cartório Distribuidor da sede do proponente;

5.2.2 Para pessoa Física:

- a) Prova de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
 - a.1. Para fins de atendimento ao que dispõe na alínea “e”, relativamente à Prova de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF, poderá ser considerado o Documento de Identificação apresentado pelo proponente, caso o nº do CPF conste no referido documento.
- b) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Comprovante de endereço (com data de emissão não inferior a 90 dias da data de abertura da licitação) (original ou cópia simples);

Obs.: Caso o proponente não possua comprovante de endereço em seu nome, deverá apresentar Declaração de Residência, com firma reconhecida em cartório (conforme Anexo V).
- d) Documento de Identificação do Proponente;
- e) Procuração (Somente se nomear representante legal - modelo SUBANEXO I). Neste caso, também deverá ser incluída fotocópia do Documento de Identificação do Outorgado.



5.2.3 Demais Documentos para pessoa jurídica e pessoa física

- a) Declaração de Atendimento às Condições de Contratação com a Administração Pública, conforme anexo;
- b) Comprovante de depósito, a título de adiantamento, correspondente ao montante de 5% (cinco por cento) do valor mínimo do lote.

5.2.4 Observações

- a) Caso não esteja expressa a data ou o período de validade do documento, será considerado o período de 90 (noventa) dias a contar da data de sua emissão, exceto para os documentos de habilitação jurídica.
- b) Constatada a ausência de algum documento de regularidade indicado no item 5.2.1.4, a FDA poderá juntar o documento faltante ao processo, desde que ele possa ser emitido via *internet* e sem ônus para a FDA, devendo-se registrar em ata a ocorrência.
- c) Não serão aceitos protocolos, cartas, correspondências ou solicitação de documentos ou certidões, em substituição aos documentos exigidos pela FDA.

6 RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS

O Proponente deverá observar as datas e os horários limites previstos para o recebimento e abertura das propostas, atentando também para a data e horário para início da disputa, conforme disposto no Edital.

- 6.1 A licitação será realizada em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases.
- 6.2 Os trabalhos serão conduzidos pelo coordenador da disputa, previamente designado pela FDA, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo "Licitações", constante da página eletrônica do Banco do Brasil S.A.
- 6.3 A informação dos dados para acesso deve ser feita na página inicial do sítio eletrônico www.licitacoes-e.com.br, opção "Acesso Identificado".
- 6.4 A participação se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sítio eletrônico indicado.
- 6.5 O Proponente será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.
- 6.6 Caberá ao Proponente acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da licitação, ficando este responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo coordenador da disputa ou pelo sistema, ou de sua desconexão do sistema.

7 JULGAMENTO

- 7.1 Os Proponentes poderão apresentar proposta para um ou mais lotes, quando houver, a seu critério.



- 7.2 A partir do horário previsto no sistema, terá início a sessão pública da licitação, com a divulgação das propostas de preços recebidas, passando o coordenador da disputa a avaliar a aceitabilidade das propostas, desclassificando aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no Edital e seus anexos.
- 7.3 A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- 7.4 A licitação poderá ser realizada no modo de disputa aberta (com oferta de lances) ou fechada (sem oferta de lances). A definição do modo de disputa constará do Edital.
- 7.5 No modo de disputa aberta, os representantes dos proponentes deverão estar conectados na “sala de disputa” do sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor. Os lances deverão ser formulados de forma sucessiva, em valores distintos e crescentes.
- 7.6 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.
- 7.7 Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o proponente desistente às sanções constantes no item Sanções Administrativas.
- 7.8 Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.
- 7.9 No modo de disputa aberta, a etapa de lances da sessão pública será encerrada por decisão do coordenador da disputa mediante aviso de fechamento iminente dos lances, emitido pelo sistema eletrônico, após o que transcorrerá período de tempo de até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado também pelo sistema eletrônico (tempo randômico), findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
- 7.10 O proponente autor do maior lance registrado ou proposta assumirá o status de arrematante.
- 7.11 No modo de disputa aberta, o coordenador da disputa poderá determinar, após a definição do maior lance, o reinício da disputa para definição das demais colocações, quando existir diferença de pelo menos 10% (dez por cento) entre o maior lance e o subsequente.
- 7.12 Para fins de classificação final, será sempre considerado o maior lance dentre os apresentados pelo licitante, incluindo eventual lance de desempate.
- 7.13 Caso ocorra empate e o mesmo permanecer até o encerramento da fase de lances, para definição do proponente arrematante, serão utilizados, na ordem em que se encontram, os seguintes critérios de desempate:
- 7.13.1 Disputa final, em que os Proponentes empatados em 1º lugar, poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da disputa do lote.



a) Os Proponentes deverão durante o prazo decadencial de 10 (dez) minutos, apresentar um novo lance fechado, por meio da opção “Enviar Lance de Desempate”, disponível no resumo do lote da licitação, fora da sala de disputa do Licitações-e.

7.13.2 Sorteio

a) Se persistir o empate, após aplicação do critério estabelecido no item 7.13.1, será realizado sorteio em ato público, mediante comunicação no portal do Licitações-e, contendo dia, horário e local de realização da sessão.

7.13.3 Em caso de empate nas demais colocações, será observada a ordem cronológica dos lances, tendo prioridade, em eventual convocação, o licitante cujo lance tenha sido recebido e registrado antes.

7.14 O coordenador da disputa, nessa etapa, poderá negociar melhor proposta com o Proponente vencedor, visando condições mais vantajosas para a FDA.

7.14.1 Quando o preço do arrematante, mesmo após a negociação, permanecer abaixo do valor de avaliação, a negociação deverá ser feita com os demais proponentes, segundo a ordem inicialmente estabelecida.

7.14.2 As vantagens negociadas serão consignadas em ata e serão integrantes da proposta final.

7.15 O coordenador da disputa não poderá, a pretexto da negociação, relativizar ou atenuar as exigências e condições estabelecidas no Edital e em seus anexos.

7.16 O arrematante deverá anexar em campo apropriado existente no sítio eletrônico www.licitacoes-e.com.br, no prazo previsto no Edital, os seguintes documentos:

- a) Proposta de preço, conforme previsto no subitem 5.1, a qual não poderá ser inferior ao valor do último lance;
- b) Documentos de Habilitação, conforme previsto no subitem 5.2.

7.16.1 A não apresentação dos documentos conforme convocação, poderá ser interpretada como desistência da proposta ofertada, sujeitando-se o proponente desistente às sanções previstas no item “Sanções Administrativas”.

7.17 Os documentos deverão ser digitalizados do original ou da cópia autenticada e anexados conforme orientação contida na cartilha do fornecedor, disponível no sítio eletrônico www.licitacoes-e.com.br.

7.18 Em caso de dificuldade técnica e/ou operacional ao anexar os documentos, o Proponente poderá enviar a documentação por e-mail, entregar pessoalmente ao coordenador da disputa, ou ainda, postar via correio, respeitando o prazo previsto no Edital.

7.19 Deverão ser observados os e-mails, endereços e horários contidos no Edital. Quando o envio dos documentos ocorrer por via postal, o coordenador da disputa deve ser comunicado no mesmo dia da postagem.



- 7.20 Os originais ou cópias autenticadas dos documentos anexados no sítio eletrônico www.licitacoes-e.com.br, poderão ser solicitados a qualquer momento pelo coordenador da disputa, os quais deverão ser entregues pessoalmente no endereço de correspondência constante do Edital ou, ainda, postados via correio, em até 01 (um) dia útil contado da solicitação.
- 7.21 O Proponente deverá apresentar toda a documentação exigida no Edital, sendo-lhe concedido o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da solicitação do Coordenador da Disputa, para a complementação de documento eventualmente faltante da proposta ou da habilitação, ressalvado o disposto no item 5.2.4, letra “b”.
- 7.22 O coordenador da disputa promoverá a verificação da efetividade da proposta do arrematante, promovendo-se sua desclassificação caso:
- a) contenham vícios insanáveis;
 - b) após negociação, se encontrarem abaixo do valor de avaliação do objeto da licitação;
 - c) apresentem desconformidade com outras exigências do Edital, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os proponentes.
- 7.23 Se a proposta do arrematante não atender às exigências editalícias, o Coordenador da Disputa convocará o proponente subsequente, na ordem de classificação, para apresentação da documentação conforme subitem 7.16 a fim de verificar o atendimento às exigências editalícias, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda o Edital. Também nessa etapa o Coordenador da Disputa poderá negociar com o Proponente para que seja obtida melhor proposta, visando condições mais vantajosas para FDA, quanto ao preço e prazos de pagamento.
- 7.24 Constatado o atendimento pleno às exigências do Edital, a proposta de maior oferta será declarada vencedora no sítio eletrônico “www.licitacoes-e.com.br”, do Banco do Brasil.
- 7.25 Após declarado o vencedor, qualquer proponente poderá em campo próprio do sistema, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas, manifestar a intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar as razões do recurso, ficando os demais proponentes desde logo intimados para apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.
- 7.25.1 Caberá ao proponente o acompanhamento das informações inseridas no sítio eletrônico “www.licitacoes-e.com.br”, do Banco do Brasil, sendo que a falta de manifestação imediata e motivada dos proponentes, após as 24 (vinte e quatro) horas, importará a decadência do direito de recurso e consequente adjudicação à(s) proposta(s) vencedora(s), por parte do coordenador da disputa.



- 7.26 Da sessão lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, será devidamente assinada pelo coordenador da disputa.
- 7.27 Se todas as propostas de preço forem desclassificadas, a FDA poderá fixar prazo de até 5 (cinco) dias úteis para a apresentação de novas propostas de preço escoimadas das causas que culminaram sua desclassificação.
- 7.28 Se todos os proponentes forem inabilitados, a FDA poderá fixar prazo de até 5 (cinco) dias úteis para a apresentação de novos documentos escoimados das causas que culminaram sua inabilitação.
- 7.29 Em caso de desconexão com o coordenador da disputa, no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos proponentes para recepção dos lances, retomando o coordenador da disputa, quando possível, sua atuação na licitação, sem prejuízo dos atos realizados.
- 7.30 Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes.

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1 A FDA não reconhecerá as negociações efetuadas entre o proponente vencedor e terceiros, exceto no caso de procurador, mediante identificação.
- 8.2 O Proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da Licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação ou inabilitação do proponente que o tiver apresentado, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.
- 8.3 O Proponente assume todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta e a FDA não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do procedimento licitatório.
- 8.4 Caberá aos interessados acompanhar as publicações de atos e informações relacionadas a presente licitação, no sítio eletrônico da COPEL, sob pena de preclusão do direito decorrente de sua inobservância.
- 8.5 É facultado à FDA, em qualquer fase do certame, promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades formais ou materiais na proposta e na documentação de habilitação ou a complementar a instrução do processo.
- 8.6 A falta de informação ou documento exigido na licitação, desde que possa ser apresentada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da solicitação, poderá ser objeto de diligência para ser juntado ao processo.



- 8.7 A título de diligência, poderá ser solicitada ao proponente a tradução juramentada para o português de documentos apresentados em idioma estrangeiro, e, quando solicitado, a autenticação, pelo respectivo consulado, de documento expedido no exterior.
- 8.8 A FDA verificará, no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná - CFPR, no sistema Gestão de Materiais Obras e Serviços - GMS e no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, se o proponente está impedido de participar de licitações e/ou contratar com as empresas do grupo COPEL.
- 8.9 Os proponentes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos ou documentos adicionais e/ou apresentar os documentos aqui previstos, deverão fazê-lo no prazo determinado, sob pena de desclassificação/inabilitação.
- 8.10 As normas que disciplinam esta Licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da FDA, a finalidade e segurança da contratação.
- 8.11 Os casos não previstos neste instrumento serão decididos pela FDA, de acordo com a legislação vigente, e com os princípios constitucionais da Administração Pública.
- 8.12 O presente Edital e seus anexos, bem como a proposta do licitante adjudicatário, farão parte integrante do Contrato independentemente de transcrição.
- 8.13 A presente licitação não importa necessariamente em contratação, podendo a autoridade competente revogá-la, no todo ou em parte, por razões de conveniência ou oportunidade, decorrentes de fato superveniente à instauração, que constitua óbice manifesto e incontornável à continuidade do processo, ou anulá-la de ofício ou por provocação de terceiros, no todo ou em parte, por vício de legalidade, ou, ainda, convalidar o ato ou o procedimento viciado, quando viável.
- 8.13.1 A ocorrência de anulação ou revogação se dará mediante ato escrito e fundamentado, cujo resumo será disponibilizado no sítio eletrônico da COPEL.
- 8.13.2 Caso a anulação ou a revogação ocorra depois de iniciada a fase de apresentação de propostas, será assegurado aos proponentes o prazo de 5 (cinco) dias úteis para o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.
- 8.13.3 Havendo prévia e expressa manifestação de todos os proponentes, renunciando ao direito de contestar, o certame será declarado revogado ou anulado.
- 8.14 O Foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes desta licitação será o da Comarca de Curitiba-PR.
- 8.15 Em caso de divergência entre os documentos que integram o Edital e quaisquer condições apresentadas pelo proponente, prevalecerão, sempre, as condições do Edital e seus anexos.



8.16 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço mencionado no Edital.

8.17 Para fins de contagem dos prazos aqui determinados, computar-se-ão somente os dias úteis e de expediente na FDA, com exclusão do dia do início e inclusão do dia do vencimento, exceto quando houver expressa disposição em contrário.

9 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 Serão consideradas condutas passíveis de aplicação de penalidades ao proponente, dentre outras, se cabíveis:

- a) Desistência da proposta ofertada, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente, aceito pela FDA – multa de 10% (dez por cento);
- b) Não atender, sem justificativa, à convocação para assinatura da escritura pública ou retirada do instrumento equivalente – multa de 15% (quinze por cento);
- c) Apresentar documento ou declaração falsa – 20% (vinte por cento);
- d) Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o processo de contratação – 20% (vinte por cento);
- e) Afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo – 20% (vinte por cento) e;
- f) Interposição de recursos meramente procrastinatórios – 5% (cinco por cento).

9.2 As multas serão calculadas sobre o valor global da proposta ou contrato.

9.3 Ocorrendo mais de uma infração, as multas serão cumulativas até o limite de 40% (quarenta por cento), e não eximem a possibilidade da aplicação da penalidade de suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com as empresas do grupo COPEL, suas subsidiárias integrais e controladas, por prazo não superior a 2 (dois) anos.



SUB-ANEXO I - PROCURAÇÃO DE REPRESENTANTE LEGAL

(Empresa) com sede (endereço) (CNPJ), neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is), ao final assinado(s), nomeia e constitui seu bastante procurador/representante, (nome), (qualificação), (RG), (CPF), (residência), endereço eletrônico, ao qual outorga poderes específicos para representar a outorgante na **LICITAÇÃO ELETRÔNICA FDA 001/2023**, e praticar todos os atos pertinentes à referida Licitação, podendo ainda requerer, impugnar, desistir, interpor ou declinar do direito de recurso, assinar qualquer tipo de documento ou instrumento contratual, que for necessário ao fiel cumprimento deste mandato.

Local, Dia / Mês / Ano

(Assinatura)

(Nome e cargo do representante)

(Nome do proponente na falta de papel timbrado)



SUB-ANEXO II - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE RESPONSABILIDADE SOCIAL

....., inscrita no CNPJ nº, por intermédio do seu representante legal abaixo assinado, portador(a) do RG nº e CPF nº, DECLARA sob as penalidades legais, para fins de participação na **LICITAÇÃO ELETRÔNICA FDA 001/2023**, que:

SOBRE IDONEIDADE:

1. os documentos apresentados são originais ou cópias fiéis dos mesmos, sob pena de inabilitação, sem prejuízo de responsabilização penal, civil e administrativa;
2. os documentos que compõem o Edital foram colocados à disposição e tomou conhecimento de todas as informações, condições locais e grau de dificuldade do cumprimento do objeto;
3. aceita participar da presente licitação nas condições estipuladas no Edital e, caso vencedor, assume integralmente a responsabilidade pelo fornecimento do seu objeto;
4. não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública;
5. cumpre plenamente todos os requisitos de habilitação exigidos nesta licitação e inexistente fato impeditivo para tal;
6. não possui condenações em ações cíveis ou criminais por prática de atos de improbidade administrativa; e
7. não se encontra suspensa ou impedida de licitar ou contratar com a COPEL, suas subsidiárias e controladas, em decorrência do disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016.

SOBRE RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL:

1. para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezois anos para qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;
2. que não adota relação trabalhista caracterizando trabalho forçado ou análogo a trabalho escravo, conforme disposto nas Leis nº 9.777, de 30 de dezembro de 1998, nº 10.803, de 11 de dezembro de 2003 e Lei Complementar Federal nº 75, de 20 de maio de 1993;
3. que respeita os Direitos Humanos e não permite qualquer forma de discriminação, cumprindo as obrigações trabalhistas e assegurando condições dignas de trabalho aos funcionários.
4. que não adota práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância aos atos legais, normativos e administrativos relativos às áreas de meio ambiente, emanadas das esferas federal, estaduais e municipais, incluindo, mas não se limitando, ao cumprimento da Lei 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente) e Lei nº 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

Local, Dia / Mês / Ano

(Assinatura)

(Nome e cargo do representante)

(Nome do proponente na falta de papel timbrado)



ANEXO II – RELAÇÃO DO LOTE E VALOR MÍNIMO

Os imóveis abaixo descritos serão alienados no estado físico e jurídico em que se encontra, “ad corpus”, sendo a área mencionada meramente enunciativa, inimputáveis à FDA e à COPEL quaisquer responsabilidades pela inexatidão da mesma, subentendendo-se vistoria prévia, com pleno e expresse conhecimento e aceitação de tal situação pelo proponente.

LOTE	MUNICÍPIO	ENDEREÇO	Nº MAT ¹	ÁREA (M²)	VM (R\$) ²
01	Pinhão	Faxinal do Céu	Conforme detalhado na tabela abaixo	4.555.257	R\$ 107.973.130,57
02	Pinhão	Aeródromo - Aeroporto Governador Bento Munhoz da Rocha Netto	Conforme detalhado na tabela abaixo	2.039.000	R\$ 4.479.300,00

¹Nº MAT = Nº MATRÍCULA

²VM (R\$) = VALOR MÍNIMO (R\$)

DADOS DOS IMÓVEIS - ESTADO DO PR					
LOTE	MUNICÍPIO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	Observação
1	Pinhão	Faxinal do Céu	32839	676.100	Pertencente à Companhia Paranaense de Energia
			32726	110.900	
			32730	181.500	
			32842	83.300	
			8566	121.000	
			8388	133.100	
			7648	242.000	
			7638	145.200	
			7637	121.000	
			7728	242.000	
			7735	236.982	
			7738	994.200	
			7739	275.275	
			7855	250.200	
			7854	46.900	
			7857	30.100	
			7856	49.900	
			7853	325.600	
			7810	290.000	
		TOTAL IMÓVEIS		4.555.257	R\$ 107.164.000,00
		TOTAL BENS MÓVEIS			R\$ 809.130.57
		TOTAL – Lote 01 – Faxinal do Céu			R\$ 107.973.130,57



LOTE	MUNICÍPIO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	Observações
2	Pinhão	Aeródromo	7952	246.100	
			4450	275.400	
			4447	178.800	
			4449	264.800	
			4446	181.700	
			4445	209.100	
			4444	232.400	
			4443	69.000	
			4442	67.900	
			4441	59.700	
			7640	68.900	
			4448	185.200	
	TOTAL – Lote 02 Aeródromo			2.039.000	R\$ 4.479.300,00

²VM (R\$) = VALOR MÍNIMO (R\$)

Lista dos bens móveis alienados no Lote 1:

DADOS DOS BENS MÓVEIS – LOTE 1 – FAXINAL DO CÉU *				
MATERIAL	UNM*	VALOR POR UNM	QUANTIDADE	TOTAL
Ferro/Aço Galvanizado	kg	R\$ 1,21	49.195,95	R\$ 59.527,10
Alumínio	kg	R\$ 3,23	2.119,94	R\$ 6.847,41
Componentes eletrônicos diversos	kg	R\$ 6,03	2.445,09	R\$ 14.743,89
Cobre/Bronze; Misto	kg	R\$ 27,75	15.619,31	R\$ 433.435,85
Plástico	kg	R\$ 0,90	4.727,32	R\$ 4.254,59
Madeira	kg	R\$ 1,50	165.515,87	R\$ 248.273,81
Ferramentas Diversas	kg	R\$ 10,75	1.833,30	R\$ 19.707,98
Móveis, Utensílios	UN	R\$ 20,05	1.105	R\$ 22.155,25
Vidro diversos	kg	R\$ 0,05	643,39	R\$ 32,17
Porcelana diversos	kg	R\$ 0,38	401,39	R\$ 152,53
			TOTAL	R\$ 809.130,57

* Unidade de Medida



ANEXO III – FORMULÁRIO PROPOSTA

DADOS DO PROPONENTE		PARA USO DA FDA
		CÓDIGO:
NOME OU RAZÃO SOCIAL:		
CPF OU CNPJ:	RG OU INSC. ESTADUAL:	
ENDEREÇO:	Nº	
COMPLEMENTO:	BAIRRO:	
CIDADE:	UF:	CEP:
TELEFONE:	CELULAR ¹ :	CELULAR ² :
PROFISSÃO	ESTADO CIVIL	
E-MAIL ¹ :	E-MAIL ² :	
NOME DO CÔNJUGE	RG CÔNJUGE	
CPF CÔNJUGE	E-MAIL:	
DADOS BANCÁRIOS (SE NECESSÁRIO DEVOLVER VALOR DO ADIANTAMENTO, CONFORME ITEM 5.1.4 DO EDITAL)		
BANCO:	AGÊNCIA:	CONTA CORRENTE:
NOME OU RAZÃO SOCIAL:	CPF OU CNPJ DO TITULAR:	

DADOS DA PROPOSTA	
Nº DO LOTE	VALOR PROPOSTO PARA O LOTE (R\$)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
() À VISTA () A PRAZO - Nº de Parcelas ____ (Verificar condições de parcelamento no item 6.2 do Edital)
Parcela de Entrada R\$ ____ (Preencher somente na hipótese prevista na alínea “i” do item 6.2 do Edital)
DECLARO ESTAR CIENTE E DE ACORDO COM O CONTIDO NO EDITAL DA PRESENTE LICITAÇÃO E SEUS ANEXOS.
NOME LEGÍVEL:
ASSINATURA:
DATA: ____ / ____ / ____

Se o espaço não for suficiente para proposta de todos os lotes pretendidos, o formulário poderá ser reproduzido.



ANEXO IV – MINUTAS DE ESCRITURA PÚBLICA (à vista e a prazo)

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA À VISTA

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE FAZ: FDA GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA S.A., a COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A., A FAVOR DE _____, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos ____ dias do mês de ____ do ano de dois mil e vinte e três (____/____/2023), nesta cidade de _____, Comarca de _____, estado do Paraná, neste Serviço Notarial, perante mim _____, Oficial Designado, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora: **FDA GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA S.A.**, inscrita no CNPJ nº **35.742.218/0001-04**, Sociedade de Propósito Específico (SPE) controlada pela COPEL Geração e Transmissão S.A.; **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A.**, sociedade por ações, subsidiária integral da Companhia Paranaense de Energia – COPEL, inscrita no CNPJ/MF sob nº **04.370.282/0001-70**; comparece ainda neste ato como Interveniente Anuente a **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº **76.483.817/0001-20**, doravante designada simplesmente “COPEL”; ambas com sede na Rua José Izidoro Biazetto, nº 158, Bloco A, em Curitiba-PR, o qual seus atos constitutivos, bem como a ata de Eleição e posse de Diretoria encontram-se arquivados as folhas ____ a ____, da pasta própria nº ____, neste ato representadas, por seu Diretores _____, com endereço profissional na Rua José Izidoro Biazetto, nº 158, bairro Mossunguê, Bloco A, em Curitiba-PR, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador _____, com endereço profissional na _____, de conformidade com o instrumento público de Procuração, lavrada em _____, às folhas _____, do livro _____, nas notas do _____, na qual encontra-se arquivada às folhas ____/____, da pasta própria nº ____, nestas notas, bem como o sinal público da Tabeliã e de seus escreventes, e de outro lado, como Outorgado Comprador _____; o presente reconhecido entre si e como o próprio por mim, _____, Oficial Designado, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela Outorgante Vendedora, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel _____, com os limites e confrontações constantes na matrícula nº _____, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de _____, Estado do Paraná. Pela Outorgante Vendedora, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, está justa e contratada para vendê-lo, ao Outorgado Comprador, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de _____, através da proposta financeira ofertada no **Edital de Licitação Eletrônica FDA 001/2023**, realizada em _____, o qual foi quitado pelo outorgado comprador a outorgada vendedora, em _____, através de depósito bancário _____; sendo que desde já transfere ao ora Outorgado Comprador toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele o mesmo outorgado comprador possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se a Outorgante Vendedora, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a



responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria. O valor caucionado de _____, apresentado por ocasião da proposta financeira para compra do imóvel, será considerado como parte do pagamento, e neste ato pela outorgante vendedora, foi declarado o recebimento. Pela Outorgante Vendedora foi-me apresentado os documentos que tratam a Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, que são: **a) Guia de Recolhimento, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, (GR-ITBI):** pelo Outorgado, foi-me dito que, na conformidade do contido na Autorização expedida pelo Excelentíssimo Doutor Desembargador Geral de Justiça do Estado do Paraná, em resposta a consulta protocolada na Corregedoria Geral da Justiça, sob nº 57663/02, formulada pela ANOREG/PR - Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná, **fica dispensada a apresentação**, na presente escritura, da guia de recolhimento do **Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos**; obrigando-se, no entanto, a apresentá-la na ocasião do registro imobiliário competente, assumindo inteira responsabilidade em virtude disto decorrente. **b) Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias:** extraída da dita matrícula, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de _____, em _____, assinada pela escrevente _____. **c) Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais:** emitida a certidão sob n.º _____, pela Secretaria do Estado da Fazenda, Estado do Paraná, com validade até _____, cuja autenticidade foi confirmada por esta Serventia de Justiça através do endereço eletrônico da Fazenda Estadual. **d) Certificado de Regularidade do FGTS-CRF:** emitido eletronicamente em _____, sob n.º _____, cuja autenticidade foi confirmada por esta Serventia de Justiça através do endereço eletrônico da Caixa Econômica Federal. **e) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:** emitida eletronicamente em _____, com validade até _____, com código de controle n.º _____, cuja autenticidade foi confirmada por esta Serventia no site da Receita Federal. **f) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa – CNDT:** emitida eletronicamente pelo sítio do Tribunal Superior do Trabalho, em relação a outorgante vendedora, em _____, sob nº _____, cuja autenticidade foi confirmada por esta Serventia de Justiça através do endereço eletrônico do órgão na internet. **g) Certidão Negativa de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Fiscais e Criminais no âmbito da Justiça Federal:** emitida em _____ pelo _____, com nº de controle _____, assinada digitalmente por _____, constando diversas ações tendo como parte a outorgante vendedora, a qual encontra-se arquivada às folhas _____ à _____, da pasta própria nº _____. **h) Guia de recolhimento do FUNREJUS:** recolhida a importância de R\$ VALOR FUNREJUS, em _____, através da guia nº _____. As partes foram cientificadas por esta serventia de justiça, sobre a possibilidade de obtenção prévia, da Certidão de Feitos Distribuídos da Justiça do Trabalho e Certidão de Distribuição na Comarca da situação do Imóvel e da sede da Outorgante, mas, em razão da facultatividade dada pelo artigo 1º, § 2º da Lei nº 7.433/1985, alterado pela Lei 13.970 de 19/01/2015, e nos termos do artigo 54 e parágrafo único da citada Lei 13.970, assumindo integral responsabilidade pela referida dispensa, isentando o Serviço de Notas e o Serviço de Registro de Imóveis competente. As certidões supramencionadas encontram-se arquivadas na pasta própria nº _____, às folhas _____ a _____. **Declaração da outorgante vendedora:** **a)** a outorgante vendedora transmite desde já, na pessoa do outorgado comprador toda a posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o referido imóvel, para que dele o mesmo outorgado comprador use, goze e, após o pagamento total do preço, livremente disponha como coisa dele que é e fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura, inclusive, correndo por conta do mesmo, a partir da data da assinatura desta escritura, todos os tributos que recaiam ou venham recair sobre o referido imóvel. **b)** Que o imóvel, objeto desta escritura, é transferido ao outorgado comprador



no estado físico e jurídico em que se encontra, devendo quaisquer regularizações imobiliárias futuras serem realizadas na forma que convier, pelo comprador, tendo em vista as condições do **Edital de Licitação Eletrônica FDA 001/2023**. c) Pela outorgante vendedora, por seu procurador, me foi dito que o imóvel objeto desta escritura, na conformidade da legislação vigente, teve sua venda autorizada pela 37ª Reunião Ordinária de Diretoria de 09/11/2021. d) Rescindindo o presente contrato e não convindo à FDA e à COPEL GET a permanência de acessões e/ou benfeitorias feitas pelo comprador do imóvel, deverá o mesmo removê-las, às suas expensas, deixando o imóvel no mesmo estado em que se achava anteriormente a esta escritura, correndo todas as despesas necessárias por sua conta. **Declaração do outorgado comprador:** a) o outorgado comprador assume a responsabilidade de manter a finalidade atual do prédio cedido para o município de Pinhão – Escola Municipal, garantindo inclusive o devido acesso de estudantes e comunidade, por no mínimo 5 (cinco) anos, contados a partir assinatura da escritura pública. b) o outorgado comprador declara ter plena ciência de que a área da matrícula nº 5890, do Registro de Imóveis de Pinhão, pertence ao Município e, dessa forma, não integra do rol dos imóveis alienados neste documento. **ROGAÇÃO:** as partes rogam à Senhora Registradora Imobiliária para que proceda a todos os registros e averbações que forem necessários para que este título tenha assento no registro de imóveis competente. Foi emitida e será enviada a Receita Federal, a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). As partes isentam a Oficial Designado e esta Serventia de Justiça de responsabilidade por qualquer omissão e pela autenticidade das declarações por elas proferidas. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam, dispensando a presença e as assinaturas das testemunhas instrumentárias nos termos do parágrafo 5º do artigo 215, da Código Civil Brasileiro e do artigo 684, Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Ato devidamente protocolado sob nº _____, no Livro de Protocolo Geral, nesta data. Eu, (a.), _____, Oficial Designado, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ _____ (VRC _____), Funrejus: R\$ _____, Selo: R\$ _____. Selo Digital N ° _____, Controle _____. Local, _____ de _____ de 2023. _____, Procurador da Outorgante Vendedora. _____, Outorgado Comprador. _____, Oficial Designado. ****FIM DA MINUTA****

OBS.: A MINUTA ESTÁ SUJEITA A ALTERAÇÕES QUANDO DA EFETIVA LAVRATURA JUNTO AO TABELIONATO, DESDE QUE ESSAS NÃO ALTEREM AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO PACTUADO.



MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA A PRAZO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE FAZ: FDA GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA S.A., COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A., A FAVOR DE _____, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos ____ dias do mês de ____ do ano de dois mil e vinte e três (____/____/2023), nesta cidade de _____, Comarca de _____, estado do Paraná, neste Serviço Notarial, perante mim _____, Oficial Designado, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora: **FDA GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA S.A.**, inscrita no CNPJ nº **35.742.218/0001-04**, Sociedade de Propósito Específico (SPE) controlada pela COPEL Geração e Transmissão S.A.; **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A.**, sociedade por ações, subsidiária integral da Companhia Paranaense de Energia – COPEL, inscrita no CNPJ/MF sob nº **04.370.282/0001-70**; comparece ainda neste ato como Interveniente Anuente a **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.483.817/0001-20, doravante designada simplesmente “COPEL”; ambas com sede na Rua José Izidoro Biazetto, 158, Bloco A, em Curitiba-PR, o qual seus atos constitutivos, bem como a ata de Eleição e posse de Diretoria encontram-se arquivados as folhas ____ a ____, da pasta própria nº ____, neste ato representada, por seus Diretores _____, com endereço profissional na Rua José Izidoro Biazetto, nº 158, bairro Mossunguê, Bloco A, Curitiba - PR, em Curitiba-PR; neste ato legalmente representados por seu bastante procurador _____, com endereço profissional na _____, de conformidade com o instrumento público de Procuração, lavrada em _____, às folhas _____, do livro _____, nas notas do _____, na qual encontra-se arquivada às folhas ____/____, da pasta própria nº ____, nestas notas, bem como o sinal público da Tabeliã e de seus escreventes; e de outro lado, como Outorgado Comprador _____; a presente reconhecida entre si e como a própria por mim, _____, Oficial Designado, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela Outorgante Vendedora, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel _____, com os limites e confrontações constantes na matrícula nº _____, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de _____, Estado do Paraná. Pela Outorgante Vendedora, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, está justa e contratada para vendê-lo, ao Outorgado Comprador, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____, através da proposta financeira ofertada no **Edital de Licitação Eletrônica FDA 001/2023**, realizada em _____. O valor caucionado de _____, apresentado por ocasião da proposta financeira para compra do imóvel, será considerado como parte do pagamento, e neste ato pela outorgante vendedora, foi declarado o recebimento. O saldo de R\$ _____ a ser pago na forma da Alienação Fiduciária adiante instituída, de cuja importância total da forma assim recebida da plena quitação, transmitindo-lhe desde já toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre referido imóvel vinha exercendo, obrigando-se por si e seus sucessores a fazerem a presente venda, sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da lei. **1 - DA FORMA DE**



PAGAMENTO E DA ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: o saldo de R\$ ____, será atualizado considerando o período entre o mês de realização da licitação inclusive, e o mês do primeiro vencimento, e será pago em ____ parcelas mensais e consecutivas, iniciando-se no mês seguinte a data da lavratura da presente escritura. O vencimento das parcelas será no dia 25 do mês subsequente, após a assinatura desta escritura, e assim sucessivamente. O valor assim reajustado vigora a partir do 1º (primeiro) vencimento coincidente ou subsequente a data do reajuste. Será emitido mensalmente um “documento de cobrança”, o qual será enviado ao comprador para pagamento. Caso o comprador não receba o documento de cobrança até a data do vencimento, o mesmo deverá entrar em contato através do e-mail gestão.imobiliaria@copel.com e solicitar o documento para pagamento da parcela. As parcelas serão calculadas pelo modelo de financiamento SAC (Sistema de Amortização Constante), com juros de 6% a.a. (seis por cento ao ano) e atualização do saldo devedor, mensalmente pelo índice IPCA, se positivo, ou outro índice que vier a substituí-lo em caso de sua extinção. No mais, a Outorgante Vendedora confere plena e irrevogável quitação da 1ª (primeira) parcela, no valor total de R\$ ____, vencida e recebida através de depósito bancário em ____.

2 - DO PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em cumprimento à Lei nº 9.514, de 20/11/1997, o presente negócio, ou seja, a venda e compra do imóvel supra descrito, sendo a Outorgante Vendedora senhora e legítima proprietária desse imóvel; havendo nesta transação a transferência, pelo Outorgado Comprador, da propriedade resolúvel do referido imóvel à Outorgante Vendedora, consequência da constituição da propriedade fiduciária mediante o registro da presente escritura no competente Serviço de Registro de Imóveis; **a)** a presente escritura que serve de título ao negócio fiduciário tem como valor principal da dívida, àquela supra mencionada no item “1”, incidindo sobre esse valor taxa de juros e condições de reposição do crédito da Outorgante Vendedora; **b)** fica assegurado ao Outorgado Comprador, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária descrito no item “1” supra; **c)** na hipótese de mora, decorrido o prazo de carência de QUINZE (15) dias, contados da data do vencimento da parcela, o Outorgado Comprador será intimado, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de QUINZE (15) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, a multa e demais encargos contratuais e legais, inclusive os tributos imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome da Outorgante Vendedora, a reintegração na posse por medida liminar. **d)** para efeito de venda em público leilão, ficam indicados os valores a serem somados mencionados no item “4” supra, ficando certo como critério de revisão 1% (um por cento) ao mês a partir da assinatura da presente escritura; **e)** decorrido o prazo de TRINTA (30) dias da consolidação da propriedade em nome da Outorgante Vendedora, será promovido público leilão para alienação do imóvel; **f)** Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na alínea “d” desta cláusula, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; **g)** no segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; **h)** nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregara a devedora a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que trata a alínea “g”, fato esse que importará em recíproca quitação, não se



aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219 do Código Civil; **i)** se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata a alínea “h”; **j)** na hipótese de que trata a alínea “i”, o credor, no prazo de CINCO (05) dias a contar da data do segundo leilão, dará à devedora quitação da dívida, mediante termo próprio; **k)** após a entrega do termo de quitação da dívida, descrito na alínea “j”, o credor devolverá as quantias pagas, deduzidas de todas as despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, tributos, encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios, comissão do leiloeiro, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para ao credor, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97, até a data em que o credor vier a ser imitado na posse; **l)** se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica; **m)** por fim, à devedora pagará ao credor, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item “7”, computado e exigível desde a data da alienação em leilão, ou não, até a data em que o credor, ou seus sucessores, vierem a ser imitados na posse do imóvel.

3 - DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DA PRESENTE ESCRITURA: o Outorgado Comprador poderá ceder ou prometer ceder seus direitos decorrentes deste a terceiros somente com a anuência expressa da Outorgante Vendedora. Ocorrendo a cessão de direitos à revelia da Outorgante Vendedora, o Outorgado Comprador responderá solidariamente com o terceiro adquirente pelo pagamento das parcelas vincendas até final liquidação do saldo do preço, conforme dispõe o artigo 29, da Lei 9.514/97, ficando desde já notificado que a provável cessão de crédito da presente escritura que implicará na transferência, ao CESSIONÁRIO, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia. Pela Outorgante Vendedora foi-me apresentado os documentos que tratam a Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, que são: **a) Guia de Recolhimento, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, (GR-ITBI):** pelo Outorgado, foi-me dito que, na conformidade do contido na Autorização expedida pelo Excelentíssimo Doutor Desembargador Geral de Justiça do Estado do Paraná, em resposta a consulta protocolada na Corregedoria Geral da Justiça, sob nº 57663/02, formulada pela ANOREG/PR - Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná, **fica dispensada a apresentação**, na presente escritura, da guia de recolhimento do **Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos**; obrigando-se, no entanto, a apresentá-la na ocasião do registro imobiliário competente, assumindo inteira responsabilidade em virtude disto decorrente. **b) Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias:** extraída da dita matrícula, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de _____, em _____, assinada pela escrevente _____. **c) Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais:** emitida a certidão sob n.º _____, pela Secretaria do Estado da Fazenda, Estado do Paraná, com validade até _____, cuja autenticidade foi confirmada por esta Serventia de Justiça através do endereço eletrônico da Fazenda Estadual. **d) Certificado de Regularidade do FGTS-CRF:** emitido eletronicamente em _____, sob n.º _____, cuja autenticidade foi confirmada por esta Serventia de Justiça através do endereço eletrônico da Caixa Econômica Federal. **e) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de**



Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: emitida eletronicamente em ____, com validade até ____, com código de controle n.º ____, cuja autenticidade foi confirmada por esta Serventia no site da Receita Federal. **f) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa – CNDT:** emitida eletronicamente pelo sítio do Tribunal Superior do Trabalho, em relação a outorgante vendedora, em ____, sob n.º ____, cuja autenticidade foi confirmada por esta Serventia de Justiça através do endereço eletrônico do órgão na internet. **g) Certidão Negativa de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Fiscais e Criminais no âmbito da Justiça Federal:** emitida em ____ pelo ____, com n.º de controle ____, assinada digitalmente por ____, constando diversas ações tendo como parte a outorgante vendedora, a qual encontra-se arquivada às folhas ____ à ____, da pasta própria n.º ____.

h) Guia de recolhimento do FUNREJUS: recolhida a importância de R\$ VALOR FUNREJUS, em ____, através da guia n.º ____.

As partes foram cientificadas por esta serventia de justiça, sobre a possibilidade de obtenção prévia, da Certidão de Feitos Distribuídos da Justiça do Trabalho e Certidão de Distribuição na Comarca da situação do Imóvel e da sede da Outorgante, mas, em razão da facultatividade dada pelo artigo 1º, § 2º da Lei nº 7.433/1985, alterado pela Lei 13.970 de 19/01/2015, e nos termos do artigo 54 e parágrafo único da citada Lei 13.970, assumindo integral responsabilidade pela referida dispensa, isentando o Serviço de Notas e o Serviço de Registro de Imóveis competente. As certidões supramencionadas encontram-se arquivadas na pasta própria n.º ____, às folhas ____ a ____.

Declaração da outorgante vendedora: **a)** a outorgante vendedora transmite desde já, na pessoa do outorgado comprador toda a posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o referido imóvel, para que dele o mesmo outorgado comprador use, goze e, após o pagamento total do preço, livremente disponha como coisa dele que é e fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura, inclusive, correndo por conta do mesmo, a partir da data da assinatura desta escritura, todos os tributos que recaiam ou venham recair sobre o referido imóvel. **b)** Que o imóvel, objeto desta escritura, é transferido ao outorgado comprador no estado físico e jurídico em que se encontra, devendo quaisquer regularizações imobiliárias futuras serem realizadas na forma que convier, pelo comprador, tendo em vista as condições do **Edital de Licitação Eletrônica FDA 001/2023**. **c)** Pela outorgante vendedora, por seu procurador, me foi dito que o imóvel objeto desta escritura, na conformidade da legislação vigente, teve sua venda autorizada pela 37ª Reunião Ordinária de Diretoria de 09/11/2021. **d)** Rescindindo o presente contrato e não convindo à FDA e à COPEL GET a permanência de acessões e/ou benfeitorias feitas pelo comprador do imóvel, deverá o mesmo removê-las, às suas expensas, deixando o imóvel no mesmo estado em que se achava anteriormente a esta escritura, correndo todas as despesas necessárias por sua conta.

Declaração do outorgado comprador: **a)** o outorgado comprador assume a responsabilidade de manter a finalidade atual do prédio cedido para o município de Pinhão – Escola Municipal, garantindo inclusive o devido acesso de estudantes e comunidade, por no mínimo 5 (cinco) anos, contados a partir da assinatura da escritura pública. **b)** o outorgado comprador declara ter plena ciência de que a área da matrícula número 5890, do Registro de Imóveis de Pinhão, pertence ao Município e, dessa forma, não integra do rol dos imóveis alienados neste documento.

ROGAÇÃO: as partes rogam à Senhora Registradora Imobiliária para que proceda a todos os registros e averbações que forem necessários para que este título tenha assento no registro de imóveis competente. Foi emitida e será enviada a Receita Federal, a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). As partes isentam a Oficial Designado e esta Serventia de Justiça de responsabilidade por qualquer omissão e pela autenticidade das declarações por elas proferidas. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha



redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam, dispensando a presença e as assinaturas das testemunhas instrumentárias nos termos do parágrafo 5º do artigo 215, da Código Civil Brasileiro e do artigo 684, Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Ato devidamente protocolado sob nº _____, no Livro de Protocolo Geral, nesta data. Eu, (a.), _____, Oficial Designado, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ _____ (VRC _____), Funrejus: R\$ _____, Selo: R\$ _____. Selo Digital N º _____, Controle _____. Local, _____ de _____ de 2023. _____, Procurador da Outorgante Vendedora. _____, Outorgado Comprador. _____, Oficial Designado. ****FIM DA MINUTA****

OBS.: A MINUTA ESTÁ SUJEITA A ALTERAÇÕES QUANDO DA EFETIVA LAVRATURA JUNTO AO TABELIONATO, DESDE QUE ESSAS NÃO ALTEREM AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO PACTUADO.



ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu,.....

Documento de Identidade nº Órgão expedidor

Data de Expedição

CPF.....Nacionalidade

..... Naturalidade.....Telefone (.....)

..... Celular (.....).....e-mail

..... Na

ausência de documentos para comprovação de residência, DECLARO para os devidos fins, sob as penas da Lei 7.115/83, ser residente e domiciliado à (rua, av. travessa, etc)

.....nº

..... complemento Bairro CEP

..... Cidade UF

Declaro ainda, estar ciente de que a falsidade da presente declaração pode implicar na sanção penal prevista no Art. 299 do Código Penal, conforme transcrito abaixo:

“Art. 299 – Omitir, em documento público ou particular, declaração que nele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante”.

Pena: reclusão de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, se o documento é particular.”

Local e data

.....

Assinatura do proponente

(a assinatura deverá ter firma reconhecida por verdadeira, em cartório)



ANEXO VI – FOTOS DOS EMPREENDIMENTOS E LINK PARA VÍDEO DA VILA RESIDENCIAL DE FAXINAL DO CÉU E AERÓDROMO

AERÓDROMO

Aeroporto Governador Bento Munhoz da Rocha Netto









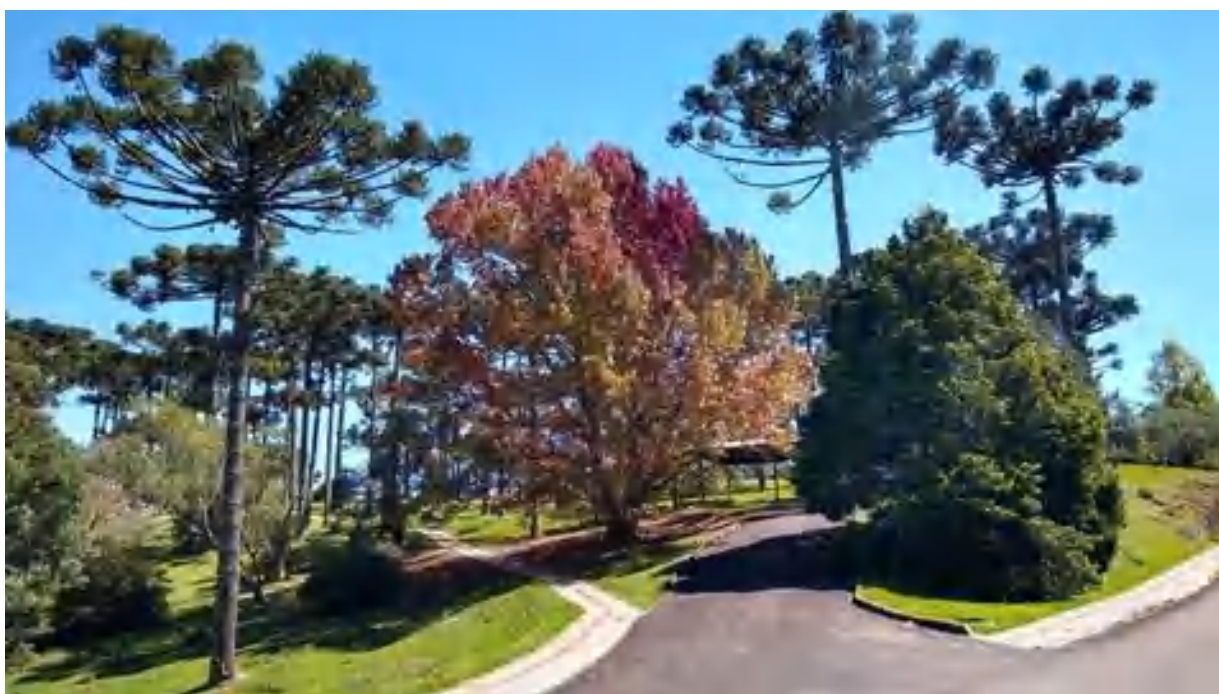




FAXINAL DO CÉU

Para acessar mais fotos, [clique aqui](#) ou envie e-mail solicitando acesso para licitacoes.get@copel.com.

[Clique aqui para acessar o vídeo da Vila Residencial de Faxinal do Céu e Aeródromo.](#)





















ANEXO VII – MAPAS ESQUEMÁTICOS



Aeroporto Bento Munhoz da Rocha Netto



Faxinal do Céu



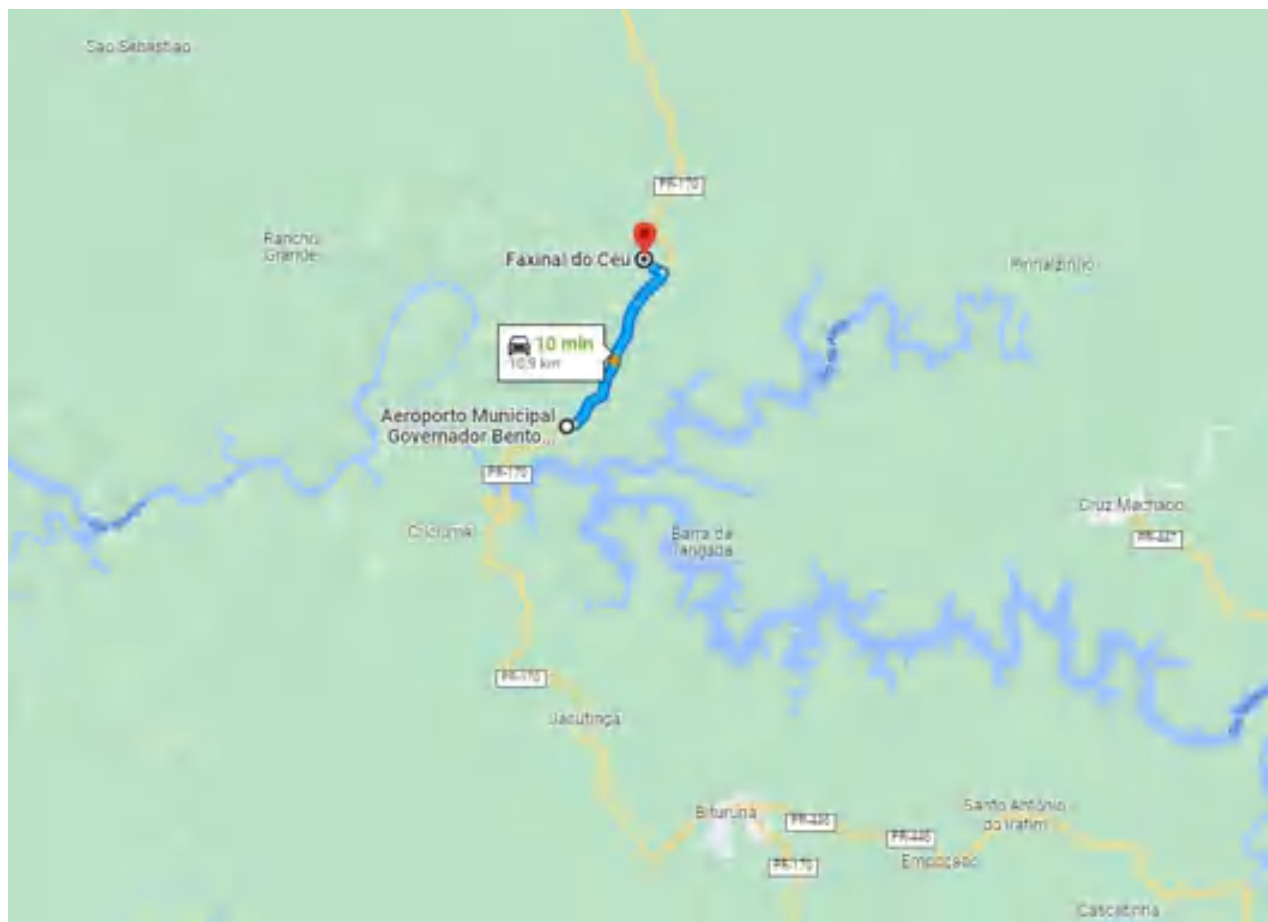
ANEXO VIII – MAPA FAXINAL DO CÉU





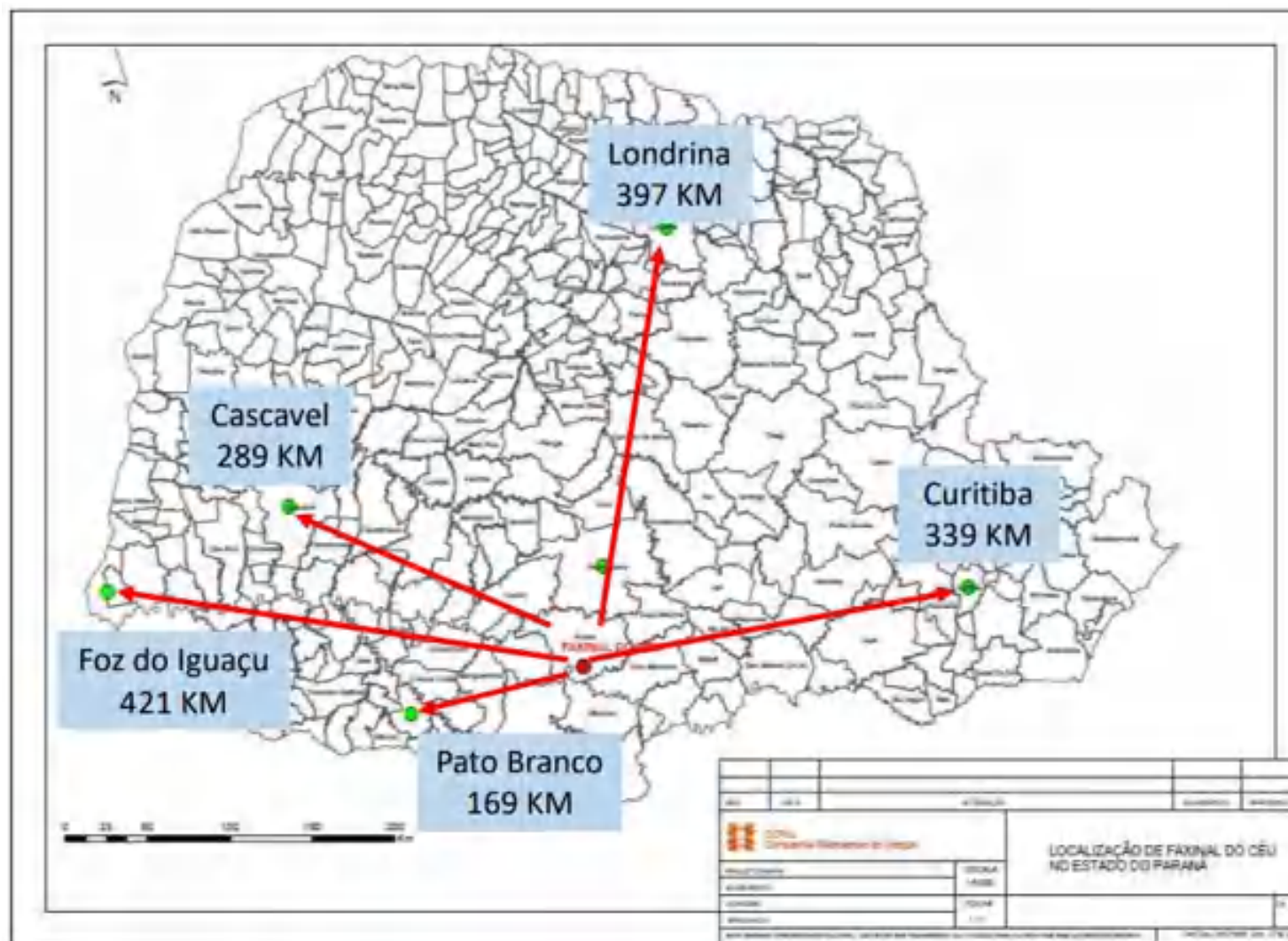
ANEXO IX – LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA DE REFERÊNCIA

AERÓDROMO - Aeroporto Governador Bento Munhoz da Rocha Netto





FAXINAL DO CÉU



Documento: **Edital_FDA_001_2023_Alienacao_Imoveis_Faxinal_do_Ceu_e_Aerodromo.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Larissa de Moraes Goncalves** em 10/02/2023 15:54, **Moacir Carlos Bertol** em 10/02/2023 17:33, **Adriano Fedalto** em 10/02/2023 17:35, **Carlos Frederico Pontual Moraes** em 13/02/2023 10:21.

Assinatura Simples realizada por: **Renata Caroline Talevi da Costa (XXX.661.499-XX)** em 10/02/2023 15:39 Local: COPEL/DJR/SJU/DDPU/VDAD.

Inserido ao protocolo **20.051.118-2** por: **Jeferson Luiz Lopes dos Santos** em: 10/02/2023 10:17.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
ecdbbb0e1a5577360ff14b27a475caa7.