



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 81/2025 LEILÃO ELETRÔNICO Nº 1/2025 MAIOR LANCE

1. PREÂMBULO

1.1. O Município de Lobato, Estado do Paraná, com sede à Rua Antônio Coletto nº 1260, Centro, Cep. 86790-000, Lobato, Paraná, Brasil, de conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal Nº 116/2023, de 12 de julho de 2023, Decreto Estadual nº 10.086/2022 de 17 de janeiro de 2022, Lei Municipal nº 1.575/2025-E, de 08 de abril de 2025 e demais legislações e normas regulamentares aplicáveis à espécie e às condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos, por meio do Departamento Municipal de Licitação, realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos do inciso IV do artigo 28 da Lei nº 14.133/2021, cujo critério de julgamento será **MAIOR LANCE**, a partir do valor mínimo inicial estabelecido no Termo de Referência.

PROCESSO ADMISTRATIVO: 81/2025
MODALIDADE LEILÃO ELETRÔNICO: nº 1/2025.
DATA DA SESSÃO VIRTUAL: 10 de dezembro de 2025 às 08h30min.
Data e horário limite para encaminhar as propostas: As propostas serão encaminhadas exclusivamente por meio do sistema eletrônico até as 08h20min do dia 10 de dezembro de 2025.
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE.
LOCAL: www.bllcompras.org.br , "Acesso Identificado", no qual o edital está disponível para "download".
TEMPO DE DISPUTA PARA ENVIO DE LANCES PÚBLICOS E SUCESSIVOS: 04 (QUATRO) HORAS.
SETOR DEMANDANTE: CHEFE DE GABINETE
Os valores mínimos iniciais estabelecidos para cada imóvel, se encontram definidos no Termo de Referência (anexo 01), conforme decisão da comissão especial de avaliação, constituída pela Portaria nº 323/2025, de 24 de setembro de 2025.

*Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF).

2. DO OBJETO

2.1. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO PERÍMETRO URBANO, PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE LOBATO, DEVIDAMENTE AUTORIZADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.575/2025-E, DE 08 DE ABRIL DE 2025.

3. DO EDITAL

3.1. O presente Edital encontra-se à disposição para verificação por parte dos interessados no Endereço: Rua Antônio Coletto nº 1260, Centro, Cep. 86790-000, Lobato, Paraná, Brasil, de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00min ao 12h00 min das 14h00 às 17h00min e estará disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) <https://pncp.gov.br/>, no Portal Transparência, através do endereço eletrônico <https://www.lobato.pr.gov.br/> - aba "LICITAÇÕES", e ainda no site www.bll.org.br.

3.2. Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou informação referente ao edital em questão, estará disponível nos sites supracitados, cabendo aos interessados inteira responsabilidade em acompanhar as informações prestadas pelo Município e pela BLL, não



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

cabendo aos mesmos, alegar desconhecimento sobre quaisquer informações prestadas com referência ao edital em questão.

3.3. Integram o presente Edital, os seguintes documentos:

Anexo 01 – Termo de Referência.

4. DA VISTORIA PRÉVIA DOS BENS IMÓVEIS (OPCIONAL)

4.1. Os bens imóveis objeto deste leilão poderão ser visitados, sem a necessidade de acompanhamento, OU o interessado poderá requerer vistoria ao imóvel, conforme agendamento prévio junto à Secretaria de Indústria, Comércio, Trabalho e Emprego – contato: Odair Laurentino, tel: (44) 99987-3099, até 48h de antecedência da data do certame.

4.2. A data agendada deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

A visita somente poderá ser realizada com a supervisão de servidor responsável e mediante identificação.

4.3. A realização da vistoria é opcional e a não realização, não implica em desclassificação de participação no certame. Não obstante, os imóveis serão alienados no estado e condições de conservação que se encontram, e sem garantia, não cabendo ao Município, ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação, Alienação de Bens a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, pressupondo-se, a partir do oferecimento da proposta, o conhecimento das características e situação dos imóveis, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

5. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA ELETRÔNICO

5.1. A participação dar-se-á por meio de digitação da chave e senha, pessoal e intransferível do representante credenciado, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observado data e horário limite estabelecidos e cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que estejam com credenciamento regular no SISTEMA DE LICITAÇÕES DA BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÕES DO BRASIL, endereço eletrônico: <https://bllcompras.com/Home/Login>.

5.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no credenciamento junto à BLL - Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil; telefone: (041) 3097-4600; e-mail: contato@bll.org.br; até o horário fixado neste Edital para o início da apresentação das propostas; devendo apresentar toda a documentação exigida pela plataforma para o respectivo cadastramento/credenciamento.

5.1.2. A participação neste certame importa ao proponente a irrestrita e irretratável aceitação das condições estabelecidas no presente Edital e seus anexos, bem como a observância dos regulamentos, normas administrativas e técnicas aplicáveis, inclusive quanto a recursos, e ainda, na aceitação de que deverá fornecer o objeto em perfeitas condições de uso e em acordo com as características técnicas exigidas.

5.1.3. Cada licitante terá um único representante nesta licitação que, por sua vez, somente poderá representar uma única empresa licitante.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas, devidamente cadastradas no sistema eletrônico indicado, desde que atendam às condições estabelecidas neste Edital.

7. DA FORMA DE PAGAMENTO, DO PROCEDIMENTO PARA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE – ÔNUS E ENCARGOS E DEMAIS CONDIÇÕES

7.1. DA FORMA DE PAGAMENTO



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

7.1.1. A forma de pagamento será à vista, mediante transferência bancária para a conta da Prefeitura Municipal de Lobato, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação da Leiloeira, após a fase de recurso.

7.1.2. A efetivação da transferência bancária deverá ser comprovada junto à Secretaria Municipal de Finanças. A não comprovação no prazo estipulado implicará a perda do direito à arrematação, podendo a Administração convocar o segundo maior lance ou declarar o item deserto, ou fracassado.

7.1.3. O pagamento deverá ser através de depósito bancário, transferência bancária ou pix, nos dados bancários informados a seguir: **Banco: 001- Banco do Brasil / Agência: 3968-3 – Conta Corrente: 20.607-5 em nome da Prefeitura Municipal de Lobato. Chave pix para pagamento são os mesmos dados bancários mencionado anteriormente.** Caso o arrematante arremate mais de um item/lote o pagamento será realizado na mesma conta bancária. Após pagamento o arrematante deverá encaminhar o comprovante de pagamento via e-mail: licitacao@lobato.pr.gov.br e anexar na plataforma da BLL.

7.2. DO PROCEDIMENTO PARA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE – ÔNUS E ENCARGOS E DEMAIS CONDIÇÕES

7.2.1. É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, vender, permutar ou negociar sob qualquer forma os bens arrematados antes da transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

7.2.2. Após a confirmação do pagamento, será realizada a transferência de propriedade, mediante lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, às expensas exclusivas do arrematante, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.2.3. No valor dos bens imóveis leiloados não estão inclusos despesas, taxas administrativas e custas/emolumentos referente a transferência da propriedade, SENDO DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO ARREMATANTE os procedimentos e valores para a transferência da propriedade.

7.2.4. Correrá exclusivamente à conta do ARREMATANTE todas as despesas necessárias à lavratura da escritura pública de compra e venda, incluindo mas não se limitando a certidões, declarações, impostos, bem como para o registro imobiliário, tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

7.2.5. O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar da homologação do certame e o descumprimento deste prazo incidirá nas penalidades previstas no respectivo edital de leilão.

Após assinatura da Escritura de Compra e venda o Arrematante terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos dias para realizar a transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

7.2.6. O arrematante é responsável por apresentar todos os documentos exigidos bem como o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre o Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

7.2.7. Após lavrada a escritura do bem, o Arrematante deverá registrar o bem imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias corridos e encaminhar cópia da Matrícula atualizada do imóvel à Secretaria de Administração do Município.

8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL FECHADA

8.1. O interessado deverá encaminhar **proposta de preço inicial (proposta fechada)** exclusivamente por meio do sistema eletrônico indicado, até a data e horário previstos no aviso do leilão.

8.2. A proposta deverá conter o **valor ofertado pelo imóvel**, que **não poderá ser inferior ao valor de avaliação** constante deste Edital.

8.3. As propostas permanecerão **em sigilo** até a data e hora marcadas para a abertura da sessão pública eletrônica, ocasião em que serão automaticamente divulgadas pelo sistema.

8.4. O participante que apresentar proposta em valor inferior ao mínimo fixado será automaticamente desclassificado.

8.5. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível..



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

8.6. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

8.7. Caso o interessado não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta inicial.

8.8. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

9. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES

9.1. A sessão pública do Leilão Eletrônico será realizada exclusivamente por meio do sistema eletrônico disponibilizado pelo Município de Lobato/PR, através do endereço eletrônico: <https://bllcompras.com/Home/Login>

9.2. Na data e horário designados, a leiloeira oficial do município, servidora designada através da Portaria nº 175/2025, de 05 de maio de 2025, dará início à sessão pública, abrindo automaticamente as propostas fechadas apresentadas pelos participantes.

9.3. Após a abertura das propostas, o sistema permanecerá aberto para envio de lances sucessivos, com valores superiores ao maior lance registrado, respeitado o prazo definido no sistema, pelo período de 04 (quatro) horas.

9.4. Os lances serão ofertados exclusivamente em formato eletrônico, sendo vedada qualquer forma de envio presencial, por e-mail ou telefone.

9.5. O sistema informará em tempo real o maior lance vigente, sendo preservada a identidade dos licitantes até o encerramento da sessão.

9.6. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

9.7. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

9.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.

9.9. Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.

9.10. O Município de Lobato/PR não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que com isso impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

9.11. O lance deverá ser ofertado sempre acima do mínimo estabelecido para cada item, o qual será considerado irredutível, podendo, entretanto, ser coberto por lances maiores dos demais interessados.

9.12. Os proponentes poderão participar de qualquer item objeto deste edital.

9.13. Encerrada a fase de lances, o sistema registrará o lance vencedor, cabendo à Leiloeira a análise da regularidade da proposta e dos documentos do arrematante.

9.14. Em caso de empate entre lances de mesmo valor, o sistema obedecerá aos critérios de ordem cronológica de registro.

9.15. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

9.16. O resultado do leilão será divulgado no próprio sistema eletrônico e no Portal da Transparência do Município de Lobato/PR.

10. DESCONEXÃO DO SISTEMA NA ETAPA DE LANCES



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

10.1. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

10.2. Caso a desconexão do sistema para o órgão ou a entidade promotora da licitação persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

10.3. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

11. CLASSIFICAÇÃO

11.1. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem de classificação.

12. DO JULGAMENTO

12.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o servidor designado como leiloeiro, verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

12.2. Definido o resultado do julgamento, o servidor designado como leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

12.3. Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o item anterior.

12.4. Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexada aos autos do processo de contratação.

12.5. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação, mediante registro na ata do leilão.

13. DO RECURSO

13.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a dez minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

13.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

13.3. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

13.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

13.6. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no 13.1., o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

14. DA HOMOLOGAÇÃO

14.1. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no [art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021](#).



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

15. DO CONTRATO

15.1. O instrumento formal de transferência será a Escritura Pública de Compra e Venda, a qual possui força contratual e produz os efeitos legais de transmissão da propriedade, mediante o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. O arrematante que deixar de cumprir as obrigações assumidas, notadamente o pagamento do valor da arrematação no prazo estabelecido, ficará sujeito às seguintes sanções, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa:

- a) Multa administrativa de até 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da perda da caução, quando aplicável;
- b) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo de até 3 (três) anos, conforme o disposto no art. 156, inciso III, da Lei nº 14.133/2021;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, em caso de conduta dolosa ou fraude comprovada.

16.2. A aplicação das penalidades obedecerá ao devido processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa, conforme arts. 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021.

17. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

17.1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos acerca do presente edital e de seus anexos até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico, através do endereço <https://bllcompras.com/Home/Login>

Define-se: o último dia útil 05/12/2025 até às 00h00min. para solicitar esclarecimentos ao convocatório do Leilão.

17.2. A resposta ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame (art. 164, p. ú.).

17.3. O pedido de esclarecimento **DEVERÁ SER REALIZADO POR FORMA ELETRÔNICA**, em campo próprio na plataforma BLL - <https://bllcompras.com/Home/Login>;

17.4. Os pedidos deverão ser apresentados por escrito, devidamente identificados, contendo o nome, o endereço eletrônico e o telefone do solicitante.

17.5. As respostas aos pedidos de esclarecimento serão divulgadas no mesmo meio de publicação do edital, passando a integrar automaticamente o instrumento convocatório.

17.6. A apresentação de pedido de esclarecimento não suspende o andamento do certame, salvo decisão administrativa em contrário.

17.7. Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas (art. 55, § 1º da Lei 14.133/21).

18. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

18.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Decreto, por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

18.2. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

18.3. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

19. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD:

19.1. ALIENANTE e ARREMATANTE deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de Agosto de 2018, que é a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais LGPD, quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste certame ou do termo de ajuste que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

19.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do Art. 6º, da Lei 13.709/18.

19.3. É vedado o compartilhamento com terceiros de qualquer dado obtido, fora das hipóteses permitidas em Lei.

20. DA(S) DOTAÇÃO(ÕES) ORÇAMENTÁRIA(S)

20.1. Os pagamentos decorrentes do fornecimento do objeto da presente licitação ocorrerão por conta dos recursos das dotações orçamentárias:

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

21.2. 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 mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Leiloeira.

21.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

21.4. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no endereço eletrônico, no site do Município e na Plataforma da BLL.

21.5. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO 1 – TERMO DE REFERÊNCIA.

21.5. No Leilão Eletrônico nº 01/2025 da Prefeitura de Lobato/PR, define-se:

Alienante: Município de Lobato/PR

Leiloeiro Oficial do município de Lobato/PR: SIRLENE DE FÁTIMA DOMINGUES, servidora designada através da Portaria nº 175/2025, de 05 de maio de 2025.

Arrematante: Pessoa física ou jurídica que ofertar o maior lance válido e efetuar o pagamento do bem imóvel.

Lobato/PR, 12 de novembro de 2025.

FÁBIO CHICAROLI
PREFEITO MUNICIPAL



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 81/2025
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 1/2025 -PML

ANEXO 1

TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este termo de referência foi elaborado pela CHEFE DE GABINETE a partir do Documentos de Formalização de Demanda e de Estudos Técnicos Preliminares.

1.2. Descrição e especificações dos bens imóveis é responsabilidade da unidade demandante.

1.3. À Leiloeira caberá tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO E, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO.

2.1. OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO PERÍMETRO URBANO, PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE LOBATO, DEVIDAMENTE AUTORIZADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.575/2025-E, DE 08 DE ABRIL DE 2025.

2.2. A natureza do objeto enquadra-se na Lei Federal nº 14.133/2021, na definição do art. 6º, Inciso XL:

- leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;

2.3. Os quantitativos foram definidos com base no Documento de Formalização de Demanda elaborado pela CHEFE DE GABINETE.

ITEM	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	UN.	QUANT.
01	Matrícula nº 9.275 – Lote Nº 05, da Quadra Nº 12, medindo a área de 501,35 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Arara Azul Grande, Município de Lobato, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “Pela Frente: Confronta com a Av. Gralha Azul numa extensão de 13,55 metros; De um Lado: Confronta com o Lote 04 numa extensão de 37,00 metros; Do outro Lado: Confronta com o Lote 06 numa extensão de 37,00 metros; Pelos Fundos: Confronta com parte do Lote 03 numa extensão de 13,55 metros”.	UN.	01
02	Matrícula nº 9.276 – Lote Nº 06, da Quadra Nº 12, medindo a área de 501,35 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Arara Azul Grande, Município de Lobato, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “Pela Frente: Confronta com a Av. Gralha Azul numa extensão de 13,55 metros; De um Lado: Confronta com o Lote 05 numa extensão de 37,00 metros; Do outro Lado: Confronta com o Lote 07 numa extensão de 37,00 metros; Pelos Fundos: Confronta com parte do Lote 03 e parte do Lote 10 numa extensão de	UN.	01



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

	13,55 metros".		
03	Matrícula nº 9.277 – Lote Nº 07, da Quadra Nº 12, medindo a área de 501,35 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Arara Azul Grande, Município de Lobato, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela Frente: Confronta com a Av. Gralha Azul numa extensão de 13,55 metros; De um Lado: Confronta com o Lote 06 numa extensão de 37,00 metros; Do outro Lado: Confronta com os Lotes 08 e 09 numa extensão de 37,00 metros; Pelos Fundos: Confronta com parte do Lote 10 numa extensão de 13,55 metros".	UN.	01
04	Matrícula nº 9.279 - Lote nº 09, da Quadra nº 12, medindo a área de 376,29 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Arara Azul Grande, Município de Lobato, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela Frente: Confronta com a Rua Beija Flor numa extensão de 18,50 metros; De um Lado: Confronta com o Lote 08 numa extensão 20,34 metros; Pelos Fundos: Confronta com parte do Lote 07 numa extensão de 18,50 metros".	UN.	01

2.4. PRAZO DE CONTRATO

2.4.1. O instrumento formal de transferência será a Escritura Pública de Compra e Venda, que já tem força contratual e produz os efeitos de transmissão da propriedade.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. As áreas possuem valor de mercado relevante, e sua alienação pode viabilizar investimentos prioritários nas áreas de saúde, educação, infraestrutura e desenvolvimento urbano, bem como gerar receita pública para amortização da dívida municipal e aporte ao Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Lobato.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO.

4.1. A presente solução tem como finalidade a **alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Lobato**, observadas as disposições da **Lei Federal nº 14.133/2021**, da **Lei Orgânica Municipal** e demais normas pertinentes, mediante **leilão público**, preferencialmente na forma **eletrônica**, visando à adequada gestão do patrimônio público e à obtenção de recursos financeiros para investimentos de interesse coletivo.

O **ciclo de vida da solução** compreende as seguintes fases:

1. Planejamento e Preparação

- o Identificação e seleção dos imóveis a serem alienados, com verificação de sua situação dominial, registral e fiscal;
- o Elaboração de laudo de avaliação para apuração do valor de mercado de cada imóvel;
- o Obtenção das autorizações legais e legislativas para a alienação;
- o Elaboração dos estudos técnicos e do edital de leilão, contendo as regras, condições de participação e critérios de julgamento.

2. Execução da Alienação (Leilão Público)

- o Publicação do edital e ampla divulgação do certame;



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

- Recebimento das propostas e realização da sessão pública de lances;
- Julgamento das propostas conforme os critérios estabelecidos;
- Adjudicação e homologação do resultado pela autoridade competente.

3. Formalização da Transferência de Propriedade

- Emissão da guia para pagamento do valor de arrematação, ou outra forma de pagamento definida em edital;
- Após a quitação integral, lavratura da **Escritura Pública de Compra e Venda**, às expensas do arrematante;
- Registro da escritura junto ao **Cartório de Registro de Imóveis**, formalizando a transferência da titularidade;
- Atualização dos registros cadastrais e patrimoniais do Município.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

5.1. Para a execução da presente alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Lobato, deverão ser observados os seguintes requisitos e condições:

1. Regularidade Jurídica e Patrimonial

- Os bens a serem alienados deverão estar devidamente identificados, matriculados em nome do Município e com situação dominial e registral regular junto ao **Cartório de Registro de Imóveis**;
- Não poderão estar vinculados a uso público essencial, gravames, litígios judiciais, pendências ambientais ou restrições que impeçam sua alienação.

2. Autorização Legal e Legislativa

- A alienação deverá estar **autorizada por lei municipal específica**, em conformidade com o disposto na **Lei Orgânica do Município** e no **art. 76, Inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021**;
- O processo deverá conter cópia da lei e demais atos administrativos que fundamentam a venda.

3. Avaliação de Mercado

- Cada imóvel deverá possuir **avaliação prévia**;
- O valor de avaliação servirá como **preço mínimo de arrematação** no leilão.

4. Procedimento Licitatório

- A alienação será realizada por **leilão público**, preferencialmente na forma **eletrônica**, observadas as disposições da **Lei Federal nº 14.133/2021**;
- O edital deverá conter as condições de participação, prazos, forma de pagamento, encargos do arrematante e demais exigências do certame;
- Deverá ser garantida **ampla publicidade**, assegurando a competitividade e transparência do processo.

5. Formalização da Venda e Transferência

- Após a quitação integral do valor, e homologação, será lavrada **Escritura Pública de Compra e Venda**, às expensas do arrematante;
- O arrematante será responsável pelos custos de **emolumentos cartorários, tributos e registro imobiliário**, até a efetiva transferência da titularidade;
- A Administração Municipal providenciará a **baixa patrimonial** e o registro contábil correspondente.

6. Aspectos Contábeis e Administrativos

- A receita obtida deverá ser contabilizada conforme as normas de contabilidade pública e destinada às finalidades previstas em lei;
- Todos os documentos do processo deverão ser arquivados no setor competente, garantindo rastreabilidade, publicidade e controle interno.



6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO.

6.1. A "execução do objeto" propriamente dita envolve as etapas práticas após a definição do vencedor:

- **Homologação:** Atos administrativos que confirmam o resultado da licitação.
- **Pagamento:** O vencedor realiza o pagamento conforme as condições do edital.
- **Lavratura da Escritura Pública:** Após a confirmação do pagamento, a administração pública e o arrematante/comprador assinam a escritura pública de compra e venda em Tabelionato de Notas.
- **Registro de Imóveis:** O arrematante/comprador é responsável por registrar a escritura no Cartório de Registro de Imóveis para a transferência formal da propriedade (averbação na matrícula do imóvel).

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE.

7.1. A fiscalização do contrato será realizada através da servidora **PATRINY LEOSINA MACIEL SIQUEIRA ROMANIN**, e pelo servidor **FREDERICO AUGUSTO LEMOS**, nomeados como fiscais dos contratos administrativos por meio do Decreto Municipal nº 121/2025, 06 de maio de 2025, que deverão:

- a) Acompanhar a lavratura das escrituras públicas e registros imobiliários;
- b) Certificar que a transferência foi efetivada conforme os termos do edital.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO.

8.1. A forma de pagamento será à vista, mediante transferência bancária para a conta da Prefeitura Municipal de Lobato, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação da Leiloeira, após a fase de recurso.

8.2. A efetivação da transferência bancária deverá ser comprovada junto à Secretaria Municipal de Finanças. A não comprovação no prazo estipulado implicará a perda do direito à arrematação, podendo a Administração convocar o segundo maior lance ou declarar o item deserto, ou fracassado.

8.3. O pagamento deverá ser através de depósito bancário, transferência bancária ou pix, nos dados bancários informados a seguir: **Banco: 001- Banco do Brasil / Agência: 3968-3 – Conta Corrente: 20.607-5 em nome da Prefeitura Municipal de Lobato. Chave pix para pagamento são os mesmos dados bancários mencionado anteriormente.** Caso o arrematante arremate mais de um item/lote o pagamento será realizado na mesma conta bancária. Após pagamento o arrematante deverá encaminhar o comprovante de pagamento via e-mail: licitacao@lobato.pr.gov.br e anexar na plataforma da BLL.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (OU, MAIS TECNICAMENTE, "FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO ARREMATANTE").

9.1. A alienação será processada sob a forma de **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos do inciso IV do artigo 28 da Lei nº 14.133/2021, cujo critério de julgamento será **MAIOR LANCE**, a partir do valor mínimo inicial estabelecido no Termo de Referência. Serão observadas as seguintes etapas:



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

1. Publicação do edital contendo a descrição, localização, matrícula e valor mínimo de cada imóvel;
2. Recebimento das propostas e lances pelos interessados;
3. Realização da sessão pública de disputa;
4. Proclamação do vencedor (maior lance);
5. Homologação do resultado pela autoridade competente.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR PARA ALIENAÇÃO

10.1. Os bens serão vendidos a quem oferecer o maior lance, desde que atendidas todas as exigências constantes do Edital e deste Termo.

ITEM	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	UN.	QUANT.	VALORES MÍNIMOS INICIAIS
01	Matrícula nº 9.275 – Lote Nº 05, da Quadra Nº 12, medindo a área de 501,35 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Arara Azul Grande, Município de Lobato, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela Frente: Confronta com a Av. Galha Azul numa extensão de 13,55 metros; De um Lado: Confronta com o Lote 04 numa extensão de 37,00 metros; Do outro Lado: Confronta com o Lote 06 numa extensão de 37,00 metros; Pelos Fundos: Confronta com parte do Lote 03 numa extensão de 13,55 metros".	UN.	01	R\$ 74.900,00
02	Matrícula nº 9.276 – Lote Nº 06, da Quadra Nº 12, medindo a área de 501,35 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Arara Azul Grande, Município de Lobato, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela Frente: Confronta com a Av. Galha Azul numa extensão de 13,55 metros; De um Lado: Confronta com o Lote 05 numa extensão de 37,00 metros; Do outro Lado: Confronta com o Lote 07 numa extensão de 37,00 metros; Pelos Fundos: Confronta com parte do Lote 03 e parte do Lote 10 numa extensão de 13,55 metros".	UN.	01	R\$ 74.900,00



PREFEITURA LOBATO

CAPITAL DA AMIZADE E DO CIRCO

03	Matrícula nº 9.277 – Lote Nº 07, da Quadra Nº 12, medindo a área de 501,35 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Arara Azul Grande, Município de Lobato, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela Frente: Confronta com a Av. Gralha Azul numa extensão de 13,55 metros; De um Lado: Confronta com o Lote 06 numa extensão de 37,00 metros; Do outro Lado: Confronta com os Lotes 08 e 09 numa extensão de 37,00 metros; Pelos Fundos: Confronta com parte do Lote 10 numa extensão de 13,55 metros".	UN.	01	R\$ 74.900,00
04	Matrícula nº 9.279 - Lote nº 09, da Quadra nº 12, medindo a área de 376,29 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Arara Azul Grande, Município de Lobato, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela Frente: Confronta com a Rua Beija Flor numa extensão de 18,50 metros; De um Lado: Confronta com o Lote 08 numa extensão 20,34 metros; Pelos Fundos: Confronta com parte do Lote 07 numa extensão de 18,50 metros".	UN.	01	R\$ 57.780,00

Os valores mínimos iniciais estabelecidos para cada imóvel, foram definidos conforme decisão da comissão especial de avaliação, constituída pela Portaria nº 323/2025, de 24 de setembro de 2025.

11. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

11.1. A dotação orçamentária representa a previsão dos recursos financeiros destinados à cobertura das despesas públicas. Ainda que a contratação decorrente desta licitação tenha potencial de gerar receita, a Administração Pública deve dispor de dotação orçamentária para suportar eventuais custos relacionados, como aqueles decorrentes da divulgação e publicidade do certame.

Dessa forma, a contratação objeto deste procedimento licitatório será custeado com recursos provenientes das seguintes dotações orçamentárias:

Reduzido	Organograma	Descrição da Despesa	Máscara
56	04.001	SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA	04.001.04.122.0019.2.061.00000.000000.10.70.00.01

Lobato/PR, 12 de novembro de 2025.

PATRINY L. MACIEL SIQUEIRA ROMANIN

Chefe de Gabinete

Designada pela Portaria nº 036/2025

CNPJ. 76.970.367/0001-08

E-mail: administracao-lobato@lobato.pr.gov.br

Rua Antônio Coletto, 1260 - Centro - Fone/Fax: (44) 3249-1414 / 3249-1396

Caixa Postal 13 - CEP 86790-000