



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 064/2019**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 006/2019**

A **Sercomtel S.A. – Telecomunicações**, CNPJ/MF nº 01.371.416/0001-89, com sede e foro na cidade de Londrina, PR, na Rua Professor João Cândido nº 555, CEP 86010-927, doravante denominada simplesmente Sercomtel, torna pública aos interessados que fará realizar licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, consoante a Lei Federal nº 13.303/2016 de 30 de junho de 2016, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da Sercomtel, datado de 28.06.2018, subsidiariamente pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, têm a finalidade de receber propostas para a contratação pelo critério de **MAIOR OFERTA DE PREÇO POR LOTE (LEILÃO)**, do objeto descrito no art. 2º, deste Edital.

Conforme preceitua o Art. 54, Inciso VI da Lei 13303/2016, bem como Art. 31 do Regulamento de Licitações e Contratos da Sercomtel, para este procedimento licitatório, será adotado o **MODO DE DISPUTA ABERTO (a quem maior lance verbal oferecer)**.

### I - DO LOCAL DE REALIZAÇÃO DO CERTAME

**Art. 1º.** A sessão pública de processamento da Alienação dos Imóveis será efetuada pelo Leiloeiro Administrativo designado pela Sercomtel e se realizará nas dependências da Sercomtel, sito à Rua Fernão de Magalhães nº. 383, bairro Aeroporto, em Londrina, PR, **impreterivelmente às 09h30min do dia 18 de novembro de 2019.**

### II – DO OBJETO LICITADO

**Art. 2º.** Constitui objeto desta licitação a alienação, por lote, de imóveis (Salas e Terrenos) pertencentes ao patrimônio da Sercomtel, no estado em que se encontram, **a quem maior lance oferecer**, igual ou superior ao mínimo estabelecido no **Anexo II** deste Edital, conforme descrito a seguir:

Lote	Descrição
1	Uma sala comercial nº 1.503 com 02 vagas de garagem rotativas, no Centro Empresarial Newton Câmara, localizada na Avenida Higienópolis, nº 32, Centro de Londrina-PR, com área total de 147,99 m² e área de uso privativo de 85,62 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 40.767.
2	Uma sala comercial nº 2.202 no 22º andar com vaga de garagem nº 704 no Complexo Empresarial Oscar Fuganti, localizada na Rua Santa Catarina, nº 50, Centro de Londrina-PR, com área total de 51,46 m² e área de uso privativo de 39,75 m², registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 6.147 e nº 6.148.
3	Uma loja de nº 223 no Shopping Royal, situado na Rua Mato Grosso, nº 310, no primeiro andar, com 21,86 m² de uso privativo, registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 7.542.
4	Um terreno localizado no Alphaville Londrina 2, sem numeração predial definida. Área de terras denominada SPL com 12.784,25 m², localizada na Rua Maria Alves Bergamo, loteamento Alphaville 2, externa ao condomínio, no município de Londrina-PR, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 91.542.
5	Um terreno localizado na Rua José Oiticica, S/N, área de terras nº 05, da quadra nº 10, Jardim Los Angeles, no município de Londrina-PR com 445,06 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 107.143.
6	Um terreno localizado na Rua Bevenuto Petrin, S/N, área de terras nº 13, da quadra nº 04, Jardim Pérola, no município de Londrina-PR, com 305,83 m², sem benfeitorias, registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 24.500.
7	Um terreno localizado na Avenida Higienópolis, datas 1/18/6/10 - A e 1/18/6/10 - B, da quadra 01, no Jardim Canaã, próximo ao late Clube de Londrina, com 9.874,82 m2, de topografia excelente e localizado em área nobre da cidade de Londrina-PR, sem benfeitorias, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 66.466 e 66.467. Referido terreno está subdividido em 2 (dois) lotes, sendo um com área de 8.401,25m2 e outro com área de 1.473,57 m2.



8	Um terreno localizado à Rua Pedro Bertolucci 390, Lote 20 da Quadra 15 do Jardim Belleville, com área de 335,76m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 51.170.
9	Um terreno localizado na esquina da Rua Dom Henrique com a Rua Vasco da Gama, S/N, denominado Lote 10, da Quadra 04, situado no Bairro Aeroporto, com área de 464,83m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 3.555.

§ 1º. Os Lotes estão a disposição dos interessados, para vistoria, de segunda a sexta-feira no horário compreendido entre 08h30min às 11h00min e das 14h00min às 16h30min, sendo que as visitas, para vistorias, deverão ser agendadas com o empregado da Sercomtel, Sr. José Luiz Pereira, pelo telefone (43) 3375-1271.

§ 2º. Os Lotes mencionados serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontrarem, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos interessados, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades pelo arrematante.

§ 3º. Os bens serão entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

### III – DA PARTICIPAÇÃO

**Art. 3º.** Poderão participar do certame quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, vedada a participação de menores de 18 (dezoito) anos não emancipados, de funcionários, Diretores e membros dos Conselhos de Administração e Fiscal da Sercomtel S.A – Telecomunicações, Sercomtel Iluminação S.A, Sercomtel Participações S/A e Sercomtel Contact Center S/A, seus cônjuges e/ou companheiros, bem como seus parentes até terceiro grau (em linha reta colateral e afim).

**Parágrafo Único.** Os interessados também poderão se fazer representar por Procuradores legalmente constituídos, devendo para tanto se apresentar ao Leiloeiro na abertura da sessão, munido da referida Procuração, conforme modelo disposto no **Anexo I** deste Edital.

**Art. 4º.** No ato da arrematação será **obrigatória** a apresentação dos seguintes documentos do arrematante, no original ou cópia autenticada, sob pena de nulidade do lance:

**a) Pessoa Física:**

- a.1) Original ou cópia autenticada do Cadastro de Pessoa Física, junto ao Ministério da Fazenda - CPF/MF, no caso de pessoa física;
- a.2) Original ou cópia autenticada de qualquer documento de prova de identidade previsto na legislação federal, no caso de pessoa física;
- a.3) Original ou cópia autenticada do comprovante de Emancipação, quando for o caso;

**b) Pessoa Jurídica:**

- b.1) Original ou cópia autenticada do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, junto ao Ministério da Fazenda – CNPJ/MF, no caso de pessoa jurídica;
- b.2) Original ou cópia autenticada do Contrato Social, Estatuto Social acompanhado da última eleição da Diretoria, Declaração de Empresário, conforme o caso, em se tratando de pessoa jurídica;

§ 1º. A Sercomtel reserva-se o direito de retirar os Lotes antes do leilão, sem que por esse motivo tenham os participantes direito a qualquer reclamação ou indenização a que título for.

§ 2º. Sobre o valor da arrematação de cada Lote, não incidirá qualquer comissão ou pagamento ao Leiloeiro.



§ 3º. O preço de arrematação será o lance mais alto, observado o preço mínimo estabelecido, para o qual o Leiloeiro baterá o martelo, ouvida as propostas de todos os interessados na hora do Leilão.

§ 4º. Os Lotes a serem alienados, foram avaliados por entidades especializadas, utilizando-se de método comparativo de dados por Inferência Estatística.

#### IV – DA ARREMATAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**Art. 5º.** As ofertas verbais de preço pelos lotes constantes do artigo 2º deste Edital deverão seguir os seguintes critérios:

a) Os interessados poderão oferecer lances para um, vários ou todos os lotes;

b) Os valores das ofertas não poderão ser inferiores ao mínimo estabelecido no **Anexo II** deste Edital, e, deverão ser expressos em moeda corrente nacional, estando contemplados no mesmo todas as despesas que incidirem sobre a aquisição;

b.1) Imediatamente após a arrematação do Lote, o arrematante deverá se apresentar a equipe de apoio do Leiloeiro, munido com os documentos solicitados no Artigo 4º, fazer o pagamento a título de sinal, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da aquisição, bem como assinar o Termo de Compromisso de Compra e Venda, conforme disposto no **Anexo III** deste Edital.

b.2) O pagamento do sinal deverá ser feito em até 24 horas da arrematação, através de depósito em dinheiro ou Transferência Eletrônica Disponível – TED, na conta corrente nº 13000755-0, Agência nº 3189, do Banco 033 – Santander, em favor da Sercomtel S.A. – Telecomunicações, sendo que a veracidade do depósito ou da Transferência Eletrônica Disponível – TED, será comprovado através de consulta na conta corrente da Sercomtel.

b.3) No prazo estipulado para a assinatura do contrato de compra e venda será permitido ao arrematante o exercício do direito de arrependimento, caso em que o valor pago a título de sinal não será restituído, convertendo-se em indenização à Sercomtel.

c) **Condição de pagamento:** à vista ou em até 10 (dez) parcelas de igual valor, que deverá ser através de depósito em dinheiro ou Transferência Eletrônica Disponível – TED, na conta corrente nº 13000755-0, Agência nº 3189, do Banco 033 – Santander, em favor da Sercomtel S.A. – Telecomunicações, sendo que a veracidade do depósito ou da Transferência Eletrônica Disponível – TED, será comprovado através de consulta na conta corrente da Sercomtel.

c.1) Os valores das parcelas serão corrigidos monetariamente pelo INPC.

c.2) O valor pago a título de sinal, corrigido monetariamente, será descontado da última parcela.

§ 1º. O pagamento do preço deverá ser realizado impreterivelmente nos prazos previstos na Cláusula Quarta da minuta do Contrato de Compra e Venda, **Anexo IV** deste Edital.

§ 2º. Ficam os licitantes advertidos de que os imóveis constantes dos Lotes “1” e “7” possuem alguns ônus, os quais estão sendo tratados pela Sercomtel para a devida baixa e liberação.

§ 3º. Para os casos do parágrafo anterior, após a adjudicação e passados 90 (noventa dias) úteis da quitação do preço, caso ainda exista qualquer ônus em alguma das matrículas dos imóveis mencionados, fica reservado ao COMPRADOR:

I. O direito de retirar a proposta, ter o sinal e o preço restituídos, com a devida correção monetária, bem como considerar resolvido o negócio.

II. O direito de manter a proposta.



III. Em qualquer caso, não será devida nenhuma indenização suplementar ao arrematante, salvo a restituição do sinal e do preço, corrigidos monetariamente.

#### V - DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

**Art. 6º.** Uma vez homologado o resultado da presente licitação, observadas as condições fixadas neste Edital, o proponente vencedor será convocado, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, contados do efetivo recebimento do sinal (compensação bancária), para comparecer ao setor de licitação e contratos da **Sercomtel**, localizado na Rua Fernão de Magalhães, 383, Bairro Aeroporto, em Londrina, PR, para assinar o Contrato Particular de Compra e Venda, conforme **Anexo IV**, deste Edital.

**Parágrafo único.** O arrematante que regularmente convocado deixar de comparecer para celebrar o contrato de compra e venda será considerado inadimplente, operando-se de pleno direito o desfazimento do negócio jurídico, nos termos do art. 473, do Código Civil, hipótese onde o sinal pago será convertido em indenização em favor da Sercomtel.

#### VI – DA POSSE

**Art. 7º.** Com o pagamento do sinal e a assinatura do contrato de compra e venda, será transmitida a posse do imóvel ao arrematante/comprador, na forma do art. 1.196 e seguintes do Código Civil.

**Parágrafo Único.** Transmitida a posse, o arrematante/comprador passa a ser o único responsável pelas despesas de conservação e manutenção do imóvel, tais como: taxas condominiais, IPTU, limpeza, capina e roçagem e todas as demais inerentes à guarda, uso, gozo e fruição do bem imóvel.

#### VII - DA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA E DO ITBI

**Art. 8º.** A escritura pública definitiva do imóvel somente será outorgada pela **Sercomtel**, ao comprador, após a assinatura do contrato particular de compra e venda e o efetivo pagamento de todas as parcelas.

**Parágrafo único.** Todas as despesas de transferência do(s) imóvel(s), como, por exemplo, escritura pública de compra e venda, certidões, recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e registro, correrão por conta do **Comprador**.

#### VIII - DAS PENALIDADES

**Art. 9º.** A falta de pagamento do valor de arrematação do Lote, do sinal, bem como a devolução de cheque sem suficiência de fundos ou a sustação do mesmo, sujeita ao arrematante às seguintes penalidades:

- a) Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Sercomtel, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- b) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a proponente ressarcir a Sercomtel pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior.
- c) Perda do sinal em favor da Sercomtel.

§ 1º. Além das penalidades descritas acima, o arrematante do Lote ficará sujeito ao pagamento de multa, conforme disposto na Cláusula Sexta da Minuta de Contrato, **Anexo IV** deste Edital.

§ 2º. As sanções previstas nos itens “a” e “b” são aplicáveis também às proponentes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Edital.



## IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 10.** A apresentação de lance implica no perfeito entendimento do objeto licitado e aceitação pelo arrematante de todos os termos deste Edital.

**Art. 11.** A apresentação de lance pressupõe tenham sido previamente examinados pelo arrematante os imóveis constantes do presente Edital, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior.

**Art. 12.** A Sercomtel S/A Telecomunicações se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a licitação, sem que do seu ato assista aos proponentes direitos a qualquer indenização a que título for.

**Art. 13.** É proibido ao arrematante alienar os imóveis arrematados antes do pagamento total do valor de arrematação e outorga da escritura pública de compra e venda.

**Art. 14.** O presente Edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas sobre o Lote não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo).

**Art. 15.** Encerrado o certame, o Leiloeiro designado, juntamente com a Comissão Especial de Licitação, lavrará, em conjunto, ata circunstanciada, na qual figurarão os lotes alienados, a correspondente identificação dos arrematantes e demais fatos relevantes ocorridos no curso da sessão pública de julgamento das propostas.

**Art. 16.** Os casos omissos serão resolvidos pelo Gerente da AAG – Administração Geral da Sercomtel, à luz da legislação vigente.

**Art. 17.** Fazem parte integrante deste Edital, como se aqui estivessem transcritos, os seguintes documentos:

- Anexo I – Modelo de Procuração;
- Anexo II – Tabela de Valor Mínimo do Bem;
- Anexo III – Termo de Compromisso de Compra e Venda;
- Anexo IV – Minuta de Contrato de Compra e Venda.

**Art. 18.** Qualquer pedido de esclarecimento ou solicitação de informações adicionais necessários sobre este Leilão será prestado pela AAG – Administração Geral da Sercomtel, localizada na Rua Fernão de Magalhães, 383, bairro Aeroporto, em Londrina, PR, no horário compreendido entre 08h e 12h e das 13h30min às 17h30min, de segunda a sexta-feira, ou pelo telefone (43) 3375-1545, com o empregado Sr. Renato Willyan Moratto.

Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca de Londrina, PR, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas do presente Edital.

Londrina, 15 de outubro de 2019.

**Luciano Kühl**  
Diretor Administrativo

**Renato Willyan Moratto**  
AAG – Administração Geral  
Gerente



## ANEXO - I

## MODELO SUGERIDO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, (nominar e qualificar a empresa ou a pessoa física), representada por (nominar e qualificar o(s) representante(s) legal(is), nomeia e constitui seu(s) bastante(s) procurador(es), o(s) Sr.(s) [nominar e qualificar o(s) procurador(es)], o(s) qual (is) confere poderes para representá-la no **Edital de Concorrência nº 006/2019 da Sercomtel S.A. – Telecomunicações**, podendo para tanto, apresentar lances, assinar o Termo de Compromisso de Compra e Venda, assinar atas dos trabalhos e demais documentos, receber avisos, notificações ou informações sobre o referido processo de licitação, enfim praticar todos os atos inerentes ao processo licitatório, inclusive substabelecer.

Local e data

\_\_\_\_\_  
**assina(m) representante(s)  
legal(is) da empresa**

**1)** Obrigatório o reconhecimento de firma(s) da(s) assinatura(s).

**2). Pessoa Jurídica:** Em apresentando Procuração Particular ou Pública, a mesma deverá estar acompanhada da cópia autenticada do respectivo estatuto, contrato social, ou documento equivalente e da última alteração estatutária ou contratual, devidamente registrado na junta comercial, no qual estejam expressos os poderes do outorgante em constituir mandatários para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

**3) Pessoa Física:** Em apresentando Procuração Particular ou Pública, a mesma deverá estar acompanhada do Original ou cópia autenticada do Cadastro de Pessoa Física, junto ao Ministério da Fazenda - CPF/MF, original ou cópia autenticada de qualquer documento de prova de identidade previsto na legislação federal

**4)** Este documento deverá ser apresentado ao Leiloeiro no início dos trabalhos.



## ANEXO II

## VALOR DO LANCE MÍNIMO

Lote	Descrição	Valor do Lance Mínimo
1	Uma sala comercial nº 1.503 com 02 vagas de garagem rotativas, no Centro Empresarial Newton Câmara, localizada na Avenida Higienópolis, nº 32, Centro de Londrina-PR, com área total de 147,99 m <sup>2</sup> e área de uso privativo de 85,62 m <sup>2</sup> , registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 40.767.	R\$ 359.100,00
2	Uma sala comercial nº 2.202 no 22º andar com vaga de garagem nº 704 no Complexo Empresarial Oscar Fuganti, localizada na Rua Santa Catarina, nº 50, Centro de Londrina-PR, com área total de 51,46 m <sup>2</sup> e área de uso privativo de 39,75 m <sup>2</sup> , registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 6.147 e nº 6.148.	R\$ 138.000,00
3	Uma loja de nº 223 no Shopping Royal, situado na Rua Mato Grosso, nº 310, no primeiro andar, com 21,86 m <sup>2</sup> de uso privativo, registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 7.542.	R\$ 205.000,00
4	Um terreno localizado no Alphaville Londrina 2, sem numeração predial definida. Área de terras denominada SPL com 12.784,25 m <sup>2</sup> , localizada na Rua Maria Alves Bergamo, loteamento Alphaville 2, externa ao condomínio, no município de Londrina-PR, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 91.542.	R\$ 6.200.000,00
5	Um terreno localizado na Rua José Oiticica, S/N, área de terras nº 05, da quadra nº 10, Jardim Los Angeles, no município de Londrina-PR com 445,06 m <sup>2</sup> , registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 107.143.	R\$ 210.000,00
6	Um terreno localizado na Rua Bevenuto Petrin, S/N, área de terras nº 13, da quadra nº 04, Jardim Pérola, no município de Londrina-PR, com 305,83 m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 24.500.	R\$ 120.000,00
7	Um terreno localizado na Avenida Higienópolis, datas 1/18/6/10 - A e 1/18/6/10 - B, da quadra 01, no Jardim Canaã, próximo ao late Clube de Londrina, com 9.874,82 m <sup>2</sup> , de topografia excelente e localizado em área nobre da cidade de Londrina-PR, sem benfeitorias, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 66.466 e 66.467. Referido terreno está subdividido em 2 (dois) lotes, sendo um com área de 8.401,25m <sup>2</sup> e outro com área de 1.473,57 m <sup>2</sup> .	R\$ 21.750.000,00
8	Um terreno localizado à Rua Pedro Bertolucci 390, Lote 20 da Quadra 15 do Jardim Belleville, com área de 335,76m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 51.170.	R\$ 116.500,00
9	Um terreno localizado na esquina da Rua Dom Henrique com a Rua Vasco da Gama, S/N, denominado Lote 10, da Quadra 04, situado no Bairro Aeroporto, com área de 464,83m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, sob a matrícula nº 3.555.	R\$ 195.000,00



## ANEXO III

## TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

A  
Sercomtel S.A. – Telecomunicações  
Processo Administrativo nº 064/2019  
Edital de Concorrência nº 006/2019

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

Município: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF ou CPF: \_\_\_\_\_ Carteira Identidade: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

LOTE Nº \_\_\_\_\_ VALOR DO LANCE: R\$ \_\_\_\_\_

Apresentamos nossa oferta de preço visando à compra do bem apregoado, conforme nosso lance verbal declarando que:

- a) Vistoriamos o referido bem conhecendo seu estado e aceitamos como se encontra, caso venhamos a adquiri-lo, isentando a Sercomtel de qualquer responsabilidade pela qualidade, estado e possibilidade de aproveitamento dos mesmos, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas;
- b) O pagamento correspondente ao lote, que porventura venhamos a adquirir, será realizado conforme disposto na Cláusula Quarta – DA FORMA DE PAGAMENTO, da Minuta de Contrato, **Anexo IV** do Edital nº 006/2019.
- c) A falta de pagamento do Sinal, dentro do prazo assinalado no Edital, constituirá prova de inadimplemento da obrigação, acarretando em multa ao **ARREMATANTE** no importe de 5% (cinco por cento) do valor do lance ofertado, servindo o presente instrumento como título executivo extrajudicial.
- d) A persistência da inadimplência do **ARREMATANTE** em relação ao pagamento do sinal e dos seus eventuais encargos após 05 (cinco) dias do vencimento, acarretará, de pleno direito, a rescisão deste contrato, independentemente de qualquer procedimento de interpelação judicial ou extrajudicial.

Londrina, \_\_\_\_\_ de novembro de 2019.

**Assinatura do Arrematante**

**Assinatura da Sercomtel**

Testemunhas: \_\_\_\_\_



**ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO****CONTRATO Nº 064/2019****CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO A SERCOMTEL S.A. TELECOMUNICAÇÕES E DE OUTRO LADO.**

Pelo presente instrumento particular de compra e venda de um lado como **VENDEDORA** a **Sercomtel S.A. – Telecomunicações**, sociedade anônima de economia mista, com sede nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, sito à Rua Professor João Cândido, 555, Centro, CEP 86010-927, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.371.416/0001-89, representada na forma de seu estatuto por seu Diretor Presidente e de Relações com Investidores, Sr. Cláudio Sergio Tedeschi e por seu Diretor Administrativo, Sr. Luciano Kühn, ao final assinados e, de outro lado a (o).....pessoa física (pessoa jurídica), devidamente inscrita (o) CPF/MF sob nº (CNPJ/MF sob nº), residente e domiciliada (o) (com sede), na cidade de....., Estado..... (representada (o) neste ato por seu.....), doravante denominado simplesmente **COMPRADOR**, ajustam e celebram o presente Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, o fazendo mediante exigência de Procedimento Licitatório, consoante a autuação do Processo Administrativo nº 064/2019, vinculado ao Edital de Concorrência nº 006/2019, em consonância com o disposto na Lei Federal nº 13.303/2016, de 30 de junho de 2016, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da Sercomtel, datado de 28.06.2018, subsidiariamente pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais cláusulas e condições a seguir estipuladas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto deste contrato, a alienação do imóvel com área.....

**CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS**

Fazem parte integrante do presente contrato, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos, cujo inteiro teor as partes declaram ter pleno conhecimento e aceitam:

- a) Edital de Concorrência nº 006/2019 e seus anexos, datado de 15/10/2019;
- b) Termo de Compromisso de Compra e Venda, datada de xx/11/2019, não fazendo efeito qualquer disposição contida no referido documento em divergência com o Edital/Contrato;
- c) Ata de Reunião de Julgamento do Edital de Concorrência nº 006/2019, datada de xx/11/2019.

**Parágrafo único.** Os documentos mencionados nesta cláusula, que as partes declaram ter pleno conhecimento e aceitam, serão considerados suficientes para, em conjunto com este contrato, definir o seu objeto contratual e permitir o seu integral cumprimento.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

O preço do objeto descrito no presente contrato, previamente convencionado é de R\$ 0,00 (.....), obtido através da maior oferta de lance, bem como Termo de Compromisso de Compra e Venda do Arrematante.

**CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

O **COMPRADOR** através de sua proposta ofertou preço para o imóvel, objeto deste Contrato, estipulado na cláusula anterior, e obriga-se a efetuar o pagamento (forma de pagamento: à vista ou em até 10 (dez) parcelas iguais), através de depósito em dinheiro ou Transferência Eletrônica Disponível – TED, na **conta corrente nº 13000755-0, Agência nº 3189, do Banco 033 – Santander**, em favor da **Sercomtel S.A. – Telecomunicações**, sendo:

- a) 1ª parcela em até 05 (cinco) dias úteis após assinatura do contrato;



b) Demais parcelas serão pagas em 30 (trinta); 60 (sessenta); 90 (noventa); 120 (cento e vinte); 150 (cento e cinquenta); 180 (cento e oitenta); 210 (duzentos e dez); 240 (duzentos e quarenta); 270 (duzentos e setenta); 300 (trezentos); 330 (trezentos e trinta) dias após o pagamento da 1ª parcela.

§ 1º. Os imóveis constantes dos Lotes “1” e “7” do edital possuem alguns ônus, os quais estão sendo tratados pela Sercomtel para a devida baixa e liberação.

§ 2º. Para os casos do parágrafo anterior, após a adjudicação e passados 90 (noventa dias) úteis da quitação do preço, caso ainda exista qualquer ônus em alguma das matrículas dos imóveis mencionados, fica reservado ao COMPRADOR:

I. O direito de retirar a proposta, ter o sinal e o preço restituídos, com a devida correção monetária, bem como considerar resolvido o negócio.

II. O direito de manter a proposta.

III. Em qualquer caso, não será devida nenhuma indenização suplementar ao arrematante, salvo a restituição do sinal e do preço, corrigidos monetariamente.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA E DO ITBI

A escritura pública definitiva de compra e venda do imóvel somente será outorgada pela **Sercomtel S.A. – Telecomunicações** ao **COMPRADOR**, após adimplido todas as obrigações contratuais, onde todas as despesas de transferência do imóvel, como por exemplo, escritura pública de compra e venda, certidões, recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e registro do(s) imóvel(s), correrão por conta do **COMPRADOR**.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA INADIMPLÊNCIA E RESOLUÇÃO CONTRATUAL

A inadimplência pela falta de pagamento do preço do imóvel, conforme disposto na cláusula quarta deste instrumento, inclusive observado o seu parágrafo único, acarretará, sem prejuízo da cláusula penal e perdas e danos:

a) Multa moratória de 20% (vinte por cento) incidente sobre a parcela vencida;

b) Juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculado *pro rata die*.

§ 1º. A persistência da inadimplência do **COMPRADOR** com o pagamento do preço e dos seus encargos após 30 (trinta) dias do vencimento, acarretará, de pleno direito, a rescisão deste contrato, independentemente de qualquer procedimento de interposição judicial ou extrajudicial.

§ 2º. Até 30 (trinta) dias contados da inadimplência de qualquer das parcelas vencidas, o **COMPRADOR** poderá purgar a mora com pagamento:

a) Do valor da parcela vencida;

b) Da multa moratória;

c) Dos juros moratórios.

§ 3º. Permanecendo a mora será considerado rescindido, de pleno direito, o presente contrato, oportunidade na qual o Comprador pagará multa conforme disposto na Cláusula Sétima.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA CLÁUSULA PENAL

Uma vez rescindido *pleno jure*, o presente contrato, fica estabelecida multa de 20% (vinte por cento) sobre o preço do(s) imóvel(s), em favor da **Sercomtel S.A. – Telecomunicações**, sem prejuízo de perdas e danos.

---

#### Sercomtel S.A. - Telecomunicações



### CLÁUSULA OITAVA - DA POSSE

Com o pagamento do sinal e a assinatura deste contrato de compra e venda, será transmitida a posse do imóvel ao arrematante/comprador, na forma do art. 1.196 e seguintes do Código Civil.

**Parágrafo único.** Transmitida a posse, o arrematante/comprador passa a ser o único responsável pelas despesas de conservação e manutenção do imóvel, tais como: taxas condominiais, IPTU, limpeza, capina e roçagem e todas as demais inerentes à guarda, uso, gozo e fruição do bem imóvel.

### CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O COMPRADOR, ao ser imitado na posse, receberá o imóvel no estado de conservação que se encontra, não cabendo a **Sercomtel S.A. – Telecomunicações** qualquer responsabilidade quanto a sua conservação ou reparos.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento.

E, por assim estarem justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Londrina, \_\_\_\_\_ de novembro de 2019.

### SERCOMTEL S.A. – TELECOMUNICAÇÕES

COMPRADOR

Testemunhas:

Nome/RG: \_\_\_\_\_

Nome/RG: \_\_\_\_\_