



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 021/2020
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 003/2020**

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, pelo critério de Maior Lance por Lote (**LEILÃO PÚBLICO**), a ser conduzido por Leiloeiro Administrativo da Sercomtel, designado para este fim, na Rua Fernão de Magalhães, 383, bairro Aeroporto, na cidade de Londrina, Estado do Paraná, 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 03 de julho de 2020.**

II – DO OBJETO LICITADO

Art. 2º. Constitui objeto desta licitação a alienação, por lote dos 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	Um terreno localizado ao lado do 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.
2	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.

§ 1º. Os Lotes estão a disposição dos interessados, para vistoria, de segunda a sexta-feira no horário compreendido entre 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 e Sercomtel Participações S/A, seus cônjuges e/ou companheiros, bem como seus parentes até terceiro grau (em linha reta colateral e afim).



Sercomtel S.A. - Telecomunicações

Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 60104948/115

www.sercomtel.com.br





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 apenas um Lote 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, bem como assinar o Termo de Compromisso de Compra e Venda, conforme disposto no **Anexo III** deste Edital.
 - b.2) 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:** Fica a critério do arrematante a escolha entre uma das opções de pagamento descritas abaixo:



Sercomtel S.A. - Telecomunicações

Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 60104948-16 Sercomtel Jurídico

www.sercomtel.com.br





c.1) Em uma única parcela no valor final do imóvel arrematado, 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.1.2) O valor pago a título de sinal será descontado do pagamento referente ao item c.1.

c.2) Em 31 (trinta e uma) parcelas, sendo uma entrada de 25% (vinte e cinco por cento) do valor final do imóvel arrematado e o restante dividido em 30 (trinta) parcelas de igual valor, tudo 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.2.1) Os valores das parcelas serão corrigidos monetariamente pelo INPC.

c.2.2) 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 o imóvel constante do Lote "2" do edital possui 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 relação a matrícula do referido imóvel, 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.



Sercomtel S.A. - Telecomunicações

Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 60104918/16
www.sercomtel.com.br





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.



Sercomtel S.A. - Telecomunicações

Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 60104948-16
www.sercomtel.com.br





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 maio de 2020.



Luciano Kühn
Diretor Administrativo



Renato Willyan Moratto
AAG – Administração Geral
Gerente



Sercomtel S.A. - Telecomunicações

Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 6010 Sercomtel

www.sercomtel.com.br





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 003/2020 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.



Sercomtel S.A. - Telecomunicações

Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 60104948-16

www.sercomtel.com.br





ANEXO II

VALOR DO LANCE MÍNIMO

Lote	Descrição	Valor do Lance Mínimo
1	Um terreno localizado ao lado do Alphaville Londrina 2, sem numeração predial definida. Área de terras denominada SPL com 12.784,25 m ² , 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\$ 4.700.000,00
2	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 ² , 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 ² e outro com área de 1.473,57 m ² .	R\$ 19.150.000,00

**Sercomtel S.A. - Telecomunicações**Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 60104848-16
www.sercomtel.com.br



ANEXO III

TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

A
Sercomtel S.A. – Telecomunicações
Processo Administrativo nº 021/2020
Edital de Concorrência nº 003/2020

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.
- 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 julho de 2020

Assinatura do Arrematante

Assinatura da Sercomtel

Testemunhas: _____



Sercomtel S.A. - Telecomunicações

Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 60104948-16

www.sercomtel.com.br



**ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO****CONTRATO Nº 003/2020****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 021/2020, vinculado ao Edital de Concorrência nº 003/2020, 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:

- Edital de Concorrência nº 003/2020 e seus anexos, datado de 15/05/2020;
- Termo de Compromisso de Compra e Venda, datada de xx/07/2020, não fazendo efeito qualquer disposição contida no referido documento em divergência com o Edital/Contrato;
- Ata de Reunião de Julgamento do Edital de Concorrência nº 003/2020, datada de 03/07/2020.

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 à **VENDEDORA** da seguinte forma:

- Em uma única parcela no valor total arrematado em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura deste contrato, 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**; Ou

**Sercomtel S.A. - Telecomunicações**

Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 601,04928-16

www.sercomtel.com.br





b) Em 31 (trinta e uma) parcelas, sendo uma entrada de 25% (vinte e cinco por cento) do valor arrematado e o saldo dividido em 30 (trinta) parcelas iguais corrigidas pelo INPC, 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:

b.1) **Entrada.** 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do imóvel arrematado, em até 05 (cinco) dias úteis após assinatura do contrato;

b.2) **Saldo:** Dividido em 30 (trinta) parcelas de igual valor, corrigidas pelo INPC, tendo seu vencimento iniciando-se em 30 (trinta) dias após o pagamento da 1ª parcela.

§ 1º. O imóvel constante do Lote “2” do edital possui 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 interpelação 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.



Sercomtel S.A. - Telecomunicações

Av. Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 100-04948-16
www.sercomtel.com.br





§ 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.

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 julho de 2020

SERCOMTEL S.A. – TELECOMUNICAÇÕES

COMPRADOR

Testemunhas:

Nome/RG: _____

Nome/RG: _____



Sercomtel S.A. - Telecomunicações

Rua Professor João Cândido, 555 | Centro | 86010-927 | Londrina | PR | Brasil | CNPJ 01.371.416/0001-89 | ICMS 6010/948/16

www.sercomtel.com.br

