

EDITAL DE LICITAÇÃO

Concorrência Pública nº 007/2026 - Doação de Imóveis com Encargos

Concorrência Pública nº 007/2026

Processo Administrativo nº 2007/2026

Forma: Presencial, mediante justificativa administrativa específica nos autos e gravação da sessão em áudio e vídeo

Critério de seleção: seleção da proposta de maior benefício econômico-social ao Município, aferida por plano de negócios com pontuação objetiva

Data da sessão: 27 de agosto de 2026

Horário: 09h00

Local: sede da Prefeitura Municipal de Taquaral de Goiás-GO, Praça Três Poderes, nº 1.000, Centro

Divulgação integral: 9 de julho de 2026, observado o prazo mínimo de publicidade previsto neste edital

Objeto: Doação com encargos de imóveis públicos municipais, destinados à instalação ou expansão de empreendimento comercial ou industrial, para fomento ao desenvolvimento econômico e social local.

1. PREÂMBULO

1.1. O Município de Taquaral de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 01.068.055/0001-04, torna público que realizará licitação na modalidade Concorrência Pública nº 007/2026, Processo Administrativo nº 2007/2026, destinada à seleção de interessados para recebimento de imóveis públicos municipais em doação com encargos, observadas as condições deste edital e de seus anexos.

1.2. O procedimento será regido pela Constituição Federal, pela Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente art. 15, art. 17, art. 25, art. 60, art. 76, §§ 6º e 7º, art. 164, art. 165 e art. 174, pela Lei Municipal nº 041/2015 e suas alterações, pela Lei Municipal nº 243/2023, pela Lei Municipal nº 254/2024, pela Lei Municipal nº 262/2024, pela Instrução Normativa nº 009/2023 do TCM/GO, pela legislação municipal aplicável e pelas demais normas pertinentes.

1.3. A adoção da modalidade concorrência, para seleção da proposta de maior benefício econômico-social ao Município em doação com encargos, fica vinculada à fundamentação constante do Documento de Formalização da Demanda saneado, do Estudo Técnico Preliminar saneado, do Termo de Referência saneado, do art. 76, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021,

do parecer jurídico prévio juntado aos autos como item 18 e do parecer jurídico complementar juntado aos autos como item 25.

1.4. A forma presencial deverá estar amparada por justificativa administrativa específica nos autos, na forma do art. 17, §§ 2º e 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021. A sessão será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, com posterior juntada da gravação ao processo licitatório.

1.5. A publicação do edital e de seus anexos é autorizada após a assinatura das peças saneadas da fase preparatória, a manifestação jurídica complementar sobre o saneamento das ressalvas apontadas no item 18 dos autos, a juntada dos atos de suporte à fiscalização e à avaliação dos projetos e a definição da data, do horário e do local da sessão pública.

2. OBJETO

2.1. O objeto consiste na alienação, sob a modalidade de doação gratuita de bens imóveis públicos municipais, com encargos, cláusula de reversão e restrições de uso e transferência, destinada à instalação ou expansão de empreendimento comercial ou industrial no Município de Taquaral de Goiás, para fomento ao desenvolvimento econômico e social local.

2.2. Os imóveis objeto da licitação são:

Item	Imóvel	Localização	Área	Matrícula	Avaliação
01	Lote nº 28, Quadra nº 34	Setor Central, Taquaral de Goiás-GO	240,00 m²	Matrícula nº 4.143, Livro 2-M, CRI de Taquaral de Goiás-GO	R\$ 80.000,00
02	Lote nº 13, Quadra nº 12	Setor Residencial Vitória, Taquaral de Goiás-GO	216,00 m²	Matrícula nº 4.497, Livro 02, CRI de Taquaral de Goiás-GO	R\$ 35.000,00

2.2.1. A base legal específica por imóvel é:

- Item 01 - Lote nº 28 da Quadra nº 34, Matrícula nº 4.143: Lei Municipal nº 262/2024, observadas a Lei Municipal nº 041/2015 e suas alterações;
- Item 02 - Lote nº 13 da Quadra nº 12, Matrícula nº 4.497: Lei Municipal nº 243/2023, alterada pela Lei Municipal nº 254/2024, observadas a Lei Municipal nº 041/2015 e suas alterações.

2.3. A fundamentação legal adotada nos documentos preparatórios saneados compreende o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, o art. 76, especialmente §§ 6º e 7º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 041/2015 e suas alterações, especialmente a Lei Municipal nº 114/2018, a Lei Municipal nº 243/2023, a Lei Municipal nº 254/2024, a Lei Municipal nº 262/2024 e a Instrução Normativa nº 009/2023 do TCM/GO.

2.4. As leis municipais, certidões de matrícula, relatórios de avaliação e demais documentos juntados aos autos integram a instrução do certame e deverão ser disponibilizados aos

interessados juntamente com o edital e seus anexos, sem prejuízo da consulta integral ao processo administrativo.

2.5. A doação será realizada *ad corpus*. O interessado deverá avaliar as condições físicas, urbanísticas, ambientais e registrais do imóvel pretendido, podendo realizar vistoria ou substituí-la por declaração formal de pleno conhecimento das condições locais e documentais do bem.

3. ANEXOS E PUBLICIDADE

3.1. Integram este edital, para todos os fins:

- I. Anexo I - Caderno de documentos dos autos e referências obrigatórias;
- II. Anexo II - Modelo de proposta técnica e plano de negócios;
- III. Anexo III - Modelo de identificação dos envelopes;
- IV. Anexo IV - Modelo de declaração de sujeição e concordância com o edital;
- V. Anexo V - Modelo de declaração de idoneidade;
- VI. Anexo VI - Modelo de declaração de inexistência de fatos impeditivos;
- VII. Anexo VII - Modelo de declaração de cumprimento do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
- VIII. Anexo VIII - Modelo de declaração de vistoria ou conhecimento das condições do imóvel e compromisso de cumprimento da proposta;
- IX. Anexo IX - Modelo de declaração de compatibilidade da atividade e capacidade de execução;
- X. Anexo X - Minuta do Termo de Doação com Encargos.

3.1.1. O parecer jurídico, a autorização final e os comprovantes de publicação não constituem anexos de participação, mas deverão constar dos autos conforme a fase processual correspondente.

3.1.2. Constam dos autos, como suporte à divulgação do edital, o ato de ratificação complementar da Comissão de Avaliação de Imóveis, a Portaria nº 286/2026 de nomeação da Comissão de Avaliação de Projetos, o ato de indicação e ratificação do gestor/fiscal do Termo de Doação com Encargos, o despacho de cumprimento das ressalvas do parecer jurídico e o parecer jurídico complementar.

3.2. O edital, seus anexos, avisos, esclarecimentos, decisões de impugnação, atas, julgamentos, resultado, contrato e demais atos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 serão divulgados no sítio eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, quando exigível, sem prejuízo de outros meios oficiais de publicidade.

3.3. Todos os elementos do edital e anexos deverão ser disponibilizados na mesma data de divulgação do edital, em meio eletrônico de acesso público, sem necessidade de cadastro ou identificação prévia para consulta.

3.4. A sessão pública será realizada em 27 de agosto de 2026, às 09h00, observado prazo mínimo de 35 (trinta e cinco) dias úteis, contados da divulgação integral do edital e anexos, em atenção ao Parecer Jurídico Prévio, ao Parecer Jurídico Complementar, à complexidade do plano de negócios exigido e à necessidade de assegurar ampla competitividade.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar pessoas jurídicas cujo objeto social seja compatível com a atividade comercial ou industrial a ser implantada ou expandida no imóvel pretendido, desde que assumam os encargos previstos neste edital e na legislação aplicável.

4.2. Não poderão participar:

- a) pessoa física;
- b) licitante impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública;
- c) licitante declarada inidônea;
- d) pessoa jurídica em situação que configure conflito de interesses, impedimento legal ou vedação prevista na Lei Federal nº 14.133/2021;
- e) pessoa jurídica cujo objeto social seja incompatível com a finalidade pública do certame;
- f) consórcio de empresas.

4.3. A participação será limitada a uma proposta por licitante para um único imóvel, com fundamento na ampliação da distribuição dos benefícios econômicos e sociais do programa municipal, na isonomia material entre os interessados e na necessidade de evitar concentração dos bens públicos objeto do programa em uma única beneficiária.

4.4. A vedação a pessoa física decorre da finalidade do programa municipal de incentivo a empresas e da necessidade de cumprimento de encargos empresariais de geração de empregos, investimento, funcionamento e regularidade fiscal, trabalhista, ambiental, sanitária e urbanística.

4.5. A vedação à participação de consórcios decorre da natureza personalíssima dos encargos de implantação e manutenção do empreendimento, da necessidade de responsabilidade direta e concentrada da donatária perante o Município, da reduzida dimensão e valor dos imóveis e da necessidade de simplificar a fiscalização posterior dos encargos, sem prejuízo de manifestação complementar do Departamento Jurídico sobre a suficiência da motivação.

5. VISTORIA E CONHECIMENTO DOS IMÓVEIS

5.1. O interessado poderá realizar vistoria prévia no imóvel pretendido, em datas e horários disponibilizados pela Administração, mediante agendamento junto ao Departamento de

Licitações.

5.2. A vistoria não será obrigatória. O interessado poderá substituí-la por declaração formal, assinada por representante legal, de que conhece plenamente as condições físicas, urbanísticas, ambientais, registrais e operacionais do imóvel pretendido e assume os riscos ordinários decorrentes de sua opção.

5.3. A Administração deverá disponibilizar, quando houver interessados em vistoria, datas e horários distintos para preservar a isonomia e evitar identificação antecipada de competidores.

6. ENVELOPES E RITO PROCEDIMENTAL

6.1. O procedimento observará a sequência ordinária do art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021: divulgação do edital, apresentação de propostas, julgamento, habilitação da licitante mais bem classificada, fase recursal e homologação.

6.2. O modo de disputa será fechado, sem lances, com julgamento objetivo dos planos de negócios pela matriz de pontuação prevista neste edital.

6.3. Os interessados deverão apresentar dois envelopes fechados, lacrados e identificados:

- a) Envelope nº 01 - Proposta Técnica e Plano de Negócios;
- b) Envelope nº 02 - Documentos de Habilitação.

6.4. Na sessão pública, será aberto inicialmente o Envelope nº 01 de todas as licitantes. O Envelope nº 02 permanecerá fechado e somente será aberto em relação à licitante mais bem classificada, após encerrada a fase de julgamento, ressalvadas diligências e hipóteses previstas em lei.

6.5. Caso a licitante mais bem classificada seja inabilitada, o Agente de Contratação poderá convocar a licitante subsequente, observada a ordem de classificação, para abertura do respectivo Envelope nº 02 e análise de habilitação.

6.6. A inversão de fases, com habilitação anterior ao julgamento, somente poderá ser adotada se houver ato motivado da autoridade competente, com explicitação dos benefícios decorrentes, e previsão expressa na versão final publicada do edital.

7. CREDENCIAMENTO

7.1. O representante da licitante deverá apresentar documento de identificação, ato constitutivo ou documento equivalente que comprove poderes de representação e, quando for o caso, procuração com poderes para representar a licitante, manifestar-se, assinar atas, apresentar intenção recursal, renunciar a recursos e praticar demais atos da sessão.

7.2. A ausência de representante credenciado não inabilita a licitante, mas impede manifestações presenciais durante a sessão, sem prejuízo de intimações e prazos concedidos na forma

da lei e deste edital.

8. PROPOSTA TÉCNICA E PLANO DE NEGÓCIOS

8.1. A proposta técnica e plano de negócios deverá seguir o modelo anexo e conter, no mínimo:

- a) identificação da licitante e do representante legal;
- b) indicação do item/imóvel pretendido;
- c) atividade econômica a ser implantada ou expandida;
- d) descrição resumida do empreendimento;
- e) número de empregos diretos propostos, observado o mínimo obrigatório de 10 (dez) empregos diretos;
- f) volume de investimento previsto na implantação;
- g) prazo para início das operações, contado da expedição do alvará de construção;
- h) previsão de faturamento anual após início das operações;
- i) documentos, planilhas, cronogramas ou justificativas que demonstrem a exequibilidade dos compromissos assumidos.

8.2. O início das obras em até 6 (seis) meses da expedição do alvará de construção constitui encargo obrigatório fixo, não pontuável, conforme legislação municipal e Termo de Referência.

8.3. O prazo de início das operações informado na proposta não poderá exceder 24 (vinte e quatro) meses, contado da expedição do alvará de construção.

8.4. A proposta que indicar menos de 10 (dez) empregos diretos será desclassificada por incompatibilidade com os encargos mínimos do programa municipal.

8.5. O Agente de Contratação, com apoio técnico da Comissão de Avaliação de Projetos nomeada pela Portaria nº 286/2026, poderá promover diligência para esclarecer informações, confirmar a exequibilidade de compromissos apresentados ou solicitar detalhamento de dados já constantes da proposta, vedada alteração substancial da proposta ou inclusão de compromisso novo após a abertura do envelope.

8.6. Os compromissos pontuados integrarão o Termo de Doação com Encargos e serão fiscalizados durante a execução, podendo ensejar sanções e reversão em caso de descumprimento injustificado.

9. CRITÉRIO DE SELEÇÃO POR MAIOR BENEFÍCIO ECONÔMICO-SOCIAL

9.1. A proposta mais vantajosa para a doação com encargos será selecionada pelo maior benefício econômico-social ao Município, aferido por plano de negócios com pontuação ob-

jetiva distribuída entre geração de empregos diretos acima do mínimo obrigatório, volume de investimento previsto na implantação, antecipação do início das operações e previsão de faturamento anual, conforme matriz abaixo, totalizando até 100 (cem) pontos.

9.1.1. A expressão *maior benefício econômico-social* é utilizada neste edital como técnica objetiva de aferição da vantagem pública na doação gratuita com encargos, sem correspondência com o critério legal de julgamento por maior retorno econômico destinado aos contratos de eficiência previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Fator	Critério de pontuação	Pontuação máxima
Geração de empregos diretos	2,0 pontos por emprego direto proposto acima do mínimo obrigatório de 10 empregos, acompanhado de indicação de cargos, setores e cronograma de contratação.	30 pontos
Volume de investimento	1,0 ponto a cada R\$ 10.000,00 de investimento previsto na implantação, demonstrado por planilha, orçamento, memorial ou justificativa compatível.	30 pontos
Prazo para início das operações	2,0 pontos por mês de antecipação em relação ao prazo máximo de 24 meses, contado da expedição do alvará de construção.	20 pontos
Previsão de faturamento anual	0,5 ponto a cada R\$ 20.000,00 de faturamento anual estimado após o início das operações, acompanhado de premissas mínimas de cálculo.	20 pontos
Total		100 pontos

9.1.2. A motivação dos fatores e pesos da matriz de julgamento é a seguinte:

- a) a geração de empregos diretos recebe até 30 (trinta) pontos porque constitui o encargo social mínimo e o principal retorno público imediato da doação, partindo do piso obrigatório de 10 (dez) empregos e pontuando apenas empregos adicionais;
- b) o volume de investimento recebe até 30 (trinta) pontos porque demonstra capacidade de implantação, aproveitamento econômico do imóvel e incremento potencial da atividade produtiva local, sem transformar a doação em alienação onerosa por preço;
- c) a antecipação do início das operações recebe até 20 (vinte) pontos porque reduz o prazo de ociosidade do imóvel e acelera a geração de empregos, tributos e circulação econômica, respeitado o limite máximo de 24 (vinte e quatro) meses;
- d) a previsão de faturamento anual recebe até 20 (vinte) pontos porque serve como indi-

cador objetivo de porte econômico do empreendimento e de potencial incremento da arrecadação, sem configurar garantia de resultado ou cobrança de preço pelo imóvel.

9.1.3. A fórmula de pontuação será a soma simples dos pontos obtidos em cada fator, observados os tetos máximos indicados na tabela. Nenhum fator poderá superar seu limite máximo, ainda que a proposta apresente compromisso quantitativamente superior.

9.1.4. Os parâmetros mínimos e máximos são: mínimo de 10 (dez) empregos diretos para habilitação da proposta quanto ao encargo essencial; pontuação máxima de 30 (trinta) pontos em empregos; pontuação máxima de 30 (trinta) pontos em investimento; prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para início das operações; pontuação máxima de 20 (vinte) pontos por antecipação desse prazo; e pontuação máxima de 20 (vinte) pontos pela previsão de faturamento anual.

9.2. A pontuação será limitada ao teto de cada fator, ainda que a proposta apresente compromisso superior.

9.3. A previsão de faturamento anual será considerada apenas para fins de avaliação objetiva da proposta e fiscalização dos compromissos assumidos, não constituindo garantia de resultado econômico pela Administração.

9.4. O Agente de Contratação, com apoio técnico da Comissão de Avaliação de Projetos nomeada pela Portaria nº 286/2026, poderá desconsiderar, mediante decisão motivada, pontuação vinculada a compromisso manifestamente inexecutável, inconsistente, contraditório ou sem demonstração mínima de plausibilidade, assegurada a possibilidade de esclarecimento por diligência.

9.5. A licitante que obtiver a maior pontuação total será considerada detentora da proposta de maior benefício econômico-social e classificada em primeiro lugar para o item pretendido, observadas as regras de desempate, habilitação e homologação.

10. DESEMPATE

10.1. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão observados os critérios do art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, na seguinte ordem:

- I. disputa final entre as licitantes empatadas, por apresentação de ajuste adicional compatível com o maior benefício econômico-social e com a matriz objetiva deste edital, vedada alteração que descaracterize a proposta original;
- II. avaliação do desempenho contratual prévio, quando houver registro idôneo disponível;
- III. desenvolvimento de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, quando comprovável nos termos regulamentares;
- IV. desenvolvimento de programa de integridade, quando comprovável;
- V. preferências legais aplicáveis em igualdade de condições, inclusive aquelas previstas na

Lei Complementar nº 123/2006, quando cabíveis;

VI. persistindo o empate, sorteio em ato público, com registro em ata.

10.2. Como critério auxiliar de organização da disputa final, o Agente de Contratação, com apoio técnico da Comissão de Avaliação de Projetos, poderá considerar, sucessivamente, maior pontuação em geração de empregos, maior pontuação em investimento, maior antecipação do início das operações e maior previsão de faturamento, desde que não afaste os critérios legais obrigatórios.

11. HABILITAÇÃO

11.1. Encerrado o julgamento, será aberto o Envelope nº 02 da licitante mais bem classificada para verificação da habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira, técnica e declarações exigidas.

11.2. A habilitação jurídica será comprovada por ato constitutivo, contrato social, alterações ou consolidação, prova de representação e documentos de identificação dos representantes legais.

11.3. A regularidade fiscal, social e trabalhista abrangerá, conforme aplicável:

- a) inscrição no CNPJ;
- b) inscrição estadual ou municipal pertinente ao ramo de atividade, quando exigível;
- c) regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- d) regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS;
- e) regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- f) cumprimento do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

11.4. A qualificação econômico-financeira será comprovada por certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da licitante e por capital social ou patrimônio líquido mínimo equivalente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do imóvel pretendido. A exigência é proporcional ao valor patrimonial dos imóveis e aos encargos de implantação, funcionamento, investimento e manutenção de empregos assumidos pela futura donatária.

11.5. A qualificação técnica consistirá em declaração de compatibilidade da atividade pretendida com o objeto social, descrição da estrutura mínima para implantação do empreendimento, indicação de responsável pela execução do plano de negócios e documentos complementares que a Administração exigir de forma objetiva e proporcional.

11.6. A licitante deverá apresentar declarações de sujeição ao edital, idoneidade, inexistência de fatos impeditivos, cumprimento da legislação trabalhista e conhecimento das condições do imóvel, conforme modelos anexos.

11.7. Após a entrega dos documentos de habilitação, não será permitida substituição ou apresentação de novos documentos, salvo diligência para complementação de informações sobre documentos já apresentados ou atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas, nos limites do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.8. Quando documento não indicar prazo de validade, será aceito se emitido há menos de 30 (trinta) dias da data de recebimento das propostas, ressalvados documentos sem prazo legal de expiração ou aqueles cuja natureza justifique validade própria.

11.9. A proposta terá validade mínima de 90 (noventa) dias, contados da data da sessão pública, admitida prorrogação mediante concordância expressa da licitante.

11.10. As microempresas e empresas de pequeno porte terão o tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, no que for compatível com o objeto patrimonial e com a doação com encargos, especialmente quanto à regularização fiscal e trabalhista, sem afastar a obrigação de comprovação da capacidade de cumprir os encargos assumidos.

12. IMPUGNAÇÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

12.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o edital por irregularidade ou solicitar esclarecimento sobre seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

12.2. Os pedidos deverão ser encaminhados ao Departamento de Licitações do Município, pelo protocolo oficial ou endereço eletrônico indicado no aviso de licitação, com identificação do interessado, indicação objetiva do ponto questionado e fundamentos do pedido.

12.3. A resposta à impugnação ou 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 de abertura do certame.

12.4. Alteração do edital que comprometa a formulação das propostas implicará nova divulgação na mesma forma da divulgação inicial e reabertura do prazo legal aplicável.

13. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

13.1. Dos atos da Administração decorrentes deste certame caberá recurso nos termos do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2. Quanto ao julgamento das propostas e à habilitação ou inabilitação, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente na sessão ou no ato de intimação do resultado, sob pena de preclusão, iniciando-se o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentação das razões recursais.

13.3. O prazo para contrarrazões será de 3 (três) dias úteis, contado da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso.

13.4. O recurso será dirigido à autoridade que proferiu a decisão, que poderá reconsiderá-la no prazo de 3 (três) dias úteis ou encaminhá-la à autoridade superior, que decidirá no prazo

legal.

13.5. Será assegurado aos interessados acesso aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

14. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA VENCEDORA

14.1. A empresa vencedora deverá:

- a) utilizar o imóvel para implantação, expansão e manutenção do empreendimento aprovado, pelo prazo mínimo aplicável ao item recebido, observada a legislação municipal específica;
- b) gerar e manter os empregos diretos previstos na proposta, observado o mínimo obrigatório;
- c) solicitar a lavratura da escritura pública no prazo legal aplicável ao item recebido: para o item 01, em até 3 (três) meses após a assinatura do Termo de Doação com Encargos; para o item 02, em até 3 (três) meses após a homologação da licitação;
- d) providenciar o registro imobiliário, promover a averbação das cláusulas de reversão e inalienabilidade na matrícula do imóvel e apresentar ao Município matrícula atualizada em até 30 (trinta) dias após a conclusão do registro e das averbações, salvo exigência registral superveniente devidamente comprovada;
- e) apresentar, quando exigível, projetos e memoriais aos órgãos técnicos competentes no prazo máximo de 3 (três) meses, contado da lavratura da respectiva escritura;
- f) iniciar as obras em até 6 (seis) meses da expedição do alvará de construção;
- g) iniciar as operações no prazo indicado na proposta, observado o limite máximo de 24 (vinte e quatro) meses da expedição do alvará de construção;
- h) comprovar investimentos, geração de empregos e início das operações conforme proposta pontuada;
- i) apresentar informações de faturamento anual para acompanhamento do potencial de arrecadação e da coerência das premissas da proposta, sem garantia de resultado econômico pela Administração;
- j) pagar custas, emolumentos, tributos, taxas, projetos, licenças e despesas decorrentes da transferência, regularização e funcionamento;
- k) cumprir a legislação urbanística, ambiental, sanitária, tributária, trabalhista e de segurança aplicável;
- l) não utilizar o imóvel para finalidade diversa da proposta aprovada;
- m) não ceder, locar, vender, transferir ou onerar indevidamente o imóvel, salvo hipóteses autorizadas em lei, no termo de doação e pela Administração.

15. GARANTIAS, INALIENABILIDADE E REVERSÃO

15.1. A escritura pública e o Termo de Doação com Encargos deverão conter os encargos, o prazo de cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, conforme art. 76, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.2. O imóvel ficará sujeito à cláusula de inalienabilidade pelo prazo aplicável ao item recebido:

- a) Item 01 - Lote nº 28 da Quadra nº 34, Matrícula nº 4.143: 20 (vinte) anos, conforme Lei Municipal nº 262/2024;
- b) Item 02 - Lote nº 13 da Quadra nº 12, Matrícula nº 4.497: 8 (oito) anos, conforme Lei Municipal nº 243/2023, com redação alterada pela Lei Municipal nº 254/2024.

15.2.1. A cláusula de reversão e a cláusula de inalienabilidade deverão constar da escritura pública e ser averbadas na matrícula do imóvel perante o Registro de Imóveis competente, como condição de publicidade e eficácia perante terceiros.

15.3. A donatária poderá oferecer o imóvel em garantia de financiamento junto a instituições financeiras, desde que os recursos sejam destinados à edificação, instalação, automação, ampliação ou investimentos vinculados ao empreendimento aprovado.

15.4. Na hipótese de garantia financeira, a cláusula de reversão e as demais obrigações perante o Município serão garantidas por hipoteca em grau subsequente ao financiamento, em favor do Município, nos termos do art. 76, §7º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.5. O descumprimento injustificado dos encargos, prazos ou finalidade aprovada poderá ensejar reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, mediante processo administrativo próprio, com notificação da donatária, prazo para manifestação e saneamento quando cabível, contraditório, ampla defesa e decisão motivada.

15.6. Em caso de reversão, as benfeitorias permanentes aderirão ao imóvel e serão incorporadas ao patrimônio municipal, sem direito a indenização ou retenção, conforme legislação aplicável e Termo de Doação com Encargos.

16. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DOS ENCARGOS

16.1. A execução dos encargos será acompanhada por gestor/fiscal formalmente designado ou ratificado pela Administração, nos termos do ato juntado como item 21 dos autos.

16.2. A fiscalização poderá exigir documentos contábeis, fiscais, trabalhistas, ambientais, sanitários, projetos, alvarás, relatórios de empregados, comprovantes de investimento, relatórios de faturamento e demais elementos necessários à verificação dos compromissos assumidos.

16.3. As avaliações serão realizadas, no mínimo, semestralmente, sem prejuízo de visitórias extraordinárias motivadas por denúncia, indício de descumprimento ou necessidade de controle.

16.4. Compete ao gestor/fiscal registrar o acompanhamento dos encargos, analisar relatórios apresentados pela donatária, solicitar diligências, comunicar indícios de inadimplemento e propor à autoridade competente as providências cabíveis, inclusive eventual instauração de procedimento para sanção ou reversão.

17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. A licitante ou donatária que praticar infração sujeita-se às sanções previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da reversão do imóvel, reparação de danos e demais medidas cabíveis.

17.2. A aplicação de sanções observará contraditório, ampla defesa, proporcionalidade, gravidade da conduta, danos causados, reincidência e circunstâncias do caso concreto.

18. ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E ASSINATURA

18.1. Encerradas as fases de julgamento, habilitação e recursos, o processo será encaminhado à autoridade competente para adjudicação do objeto e homologação do certame, se constatada a regularidade dos atos praticados.

18.2. A adjudicatária será convocada para assinatura do Termo de Doação com Encargos e adoção das providências registrares cabíveis.

18.3. A recusa injustificada em assinar o instrumento no prazo fixado poderá ensejar convocação da licitante remanescente, aplicação de sanções e demais providências legais.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. O Município poderá anular o certame por ilegalidade ou revogá-lo por motivo de conveniência e oportunidade decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, assegurada manifestação dos interessados quando cabível.

19.2. Casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Contratação, pela Comissão de Avaliação de Projetos nos limites técnicos da Portaria nº 286/2026 e pela autoridade competente, com auxílio da Assessoria Jurídica municipal, observada a legislação aplicável e a finalidade pública do procedimento.

19.3. Fica eleito o foro da Comarca de Taquaral de Goiás-GO para dirimir controvérsias decorrentes do Termo de Doação com Encargos, sem prejuízo das competências administrativas e dos órgãos de controle.

Taquaral de Goiás - GO, 8 de julho de 2026.

LORENA MACHADO NERI
Prefeita Municipal

ANEXOS DO EDITAL

Concorrência Pública nº 007/2026 - Processo Administrativo nº 2007/2026

ANEXO I - CADERNO DE DOCUMENTOS DOS AUTOS E REFERÊNCIAS OBRIGATÓRIAS

1. Este anexo consolida os documentos que integram a fundamentação do edital e que deverão acompanhar sua divulgação, conforme a fase processual e a forma de publicidade adotada.

Ref.	Documento	Localização nos autos
I.1	Documento de Formalização da Demanda	Item 08 do processo, versão saneada.
I.2	Estudo Técnico Preliminar	Item 09 do processo, versão saneada.
I.3	Termo de Referência	Item 10 do processo, versão saneada e assinada.
I.4	Relatórios de avaliação dos imóveis	Item 05 do processo.
I.5	Certidão de inteiro teor da Matrícula nº 4.143	Autos, documentos imobiliários.
I.6	Certidão de inteiro teor da Matrícula nº 4.497	Autos, documentos imobiliários.
I.7	Lei Municipal nº 041/2015 e alterações	Autos, anexos legais.
I.8	Lei Municipal nº 114/2018	Autos, anexos legais.
I.9	Lei Municipal nº 243/2023	Autos, anexos legais.
I.10	Lei Municipal nº 254/2024	Autos, anexos legais.
I.11	Lei Municipal nº 262/2024	Autos, anexos legais.
I.12	Ato de designação e ratificação do agente de contratação	Item 16 do processo.
I.13	Parecer jurídico prévio	Item 18 do processo.
I.14	Ato de ratificação complementar da Comissão de Avaliação de Imóveis	Item 20 do processo.
I.15	Ato de indicação/ratificação do gestor/fiscal do Termo de Doação com Encargos	Item 21 do processo.
I.16	Portaria nº 286/2026 - nomeação da Comissão de Avaliação de Projetos	Item 22 do processo.
I.17	Minuta de edital revisada e despacho de remessa complementar	Itens 23 e 24 do processo.

I.18 Parecer jurídico complementar

Item 25 do processo.

2. Os documentos indicados neste anexo integram o edital por referência e deverão ser disponibilizados aos interessados juntamente com o edital e os demais anexos de participação, sem prejuízo da consulta integral aos autos.

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA E PLANO DE NEGÓCIOS

Ao Agente de Contratação, com apoio técnico da Comissão de Avaliação de Projetos do Município de Taquaral de Goiás-GO

Concorrência Pública nº 007/2026 - Processo Administrativo nº 2007/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede em _____.

Por seu representante legal abaixo assinado, apresenta proposta técnica e plano de negócios para o seguinte imóvel:

- a) Item/imóvel pretendido: _____
- b) Atividade econômica a implantar ou expandir: _____
- c) CNAE principal e atividades correlatas, se houver: _____
- d) Descrição resumida do empreendimento: _____

Compromissos ofertados para fins de julgamento

Fator	Compromisso proposto
Empregos diretos a gerar e manter	_____ empregos diretos, observado o mínimo obrigatório de 10 empregos.
Investimento previsto na implantação	R\$ _____, com indicação dos principais ativos, obras, instalações, máquinas, equipamentos ou melhorias.
Prazo para início das obras	_____ dias ou meses, contado da expedição do alvará de construção, observado o limite legal e editalício.
Prazo para início das operações	_____ dias ou meses, contado da expedição do alvará de construção, observado o limite máximo de 24 meses.
Previsão de faturamento anual	R\$ _____, após o início das operações, com indicação das premissas utilizadas.
Providências de escritura, registro e matrícula atualizada	Declara ciência dos prazos legais específicos do item pretendido e do dever de apresentar matrícula atualizada após o registro e averbações.

Elementos mínimos de demonstração

- a) cronograma estimado de implantação, obras, licenciamento e início das operações;

- b) descrição dos empregos diretos, setores, funções ou etapas de contratação;
- c) planilha ou justificativa do investimento previsto;
- d) indicação da área estimada a ser construída ou utilizada, quando aplicável;
- e) premissas mínimas utilizadas para previsão de faturamento;
- f) declaração de que os compromissos assumidos são exequíveis e integrarão o Termo de Doação com Encargos.

Declara a proponente que tem ciência de que os compromissos pontuados nesta proposta integrarão os encargos da doação, serão fiscalizados pela Administração e poderão ensejar sanções e reversão do imóvel em caso de descumprimento injustificado.

_____, ____ de _____ de 2026.

Representante legal da licitante

Nome, CPF e cargo

ANEXO III - MODELO DE IDENTIFICAÇÃO DOS ENVELOPES

Envelope nº 01 - Proposta Técnica e Plano de Negócios

AO MUNICÍPIO DE TAQUARAL DE GOIÁS-GO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 007/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2007/2026
ENVELOPE Nº 01 - PROPOSTA TÉCNICA E PLANO DE NEGÓCIOS
RAZÃO SOCIAL: _____
CNPJ: _____
ITEM/IMÓVEL PRETENDIDO: _____

Envelope nº 02 - Documentos de Habilitação

AO MUNICÍPIO DE TAQUARAL DE GOIÁS-GO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 007/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2007/2026
ENVELOPE Nº 02 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
RAZÃO SOCIAL: _____
CNPJ: _____
ITEM/IMÓVEL PRETENDIDO: _____

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO E CONCORDÂNCIA COM O EDITAL

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por seu representante legal, declara, para fins de participação na Concorrência Pública nº 007/2026, que:

- a) conhece e aceita integralmente as condições do edital, seus anexos e documentos de referência;
- b) compromete-se a cumprir os encargos, prazos, restrições, sanções e hipóteses de reversão previstos no edital, na legislação municipal e no Termo de Doação com Encargos;
- c) apresentou proposta técnica e plano de negócios de forma independente, responsável e compatível com sua capacidade operacional;
- d) tem ciência de que a homologação do certame e a assinatura do termo não dispensam licenças, alvarás, registros, aprovações técnicas, ambientais, sanitárias, urbanísticas ou fiscais exigíveis.

_____, _____ de _____ de 2026.

Representante legal da licitante

Nome, CPF e cargo

ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por seu representante legal, declara, sob as penas da lei, que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública e que não se encontra impedida de participar da Concorrência Pública nº 007/2026, ressalvadas as situações eventualmente informadas expressamente em documento próprio.

_____, _____ de _____ de 2026.

Representante legal da licitante

Nome, CPF e cargo

ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por seu representante legal, declara, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação e participação na Concorrência Pública nº 007/2026, obrigando-se a comunicar imediatamente qualquer ocorrência superveniente que altere essa condição.

_____, _____ de _____ de 2026.

Representante legal da licitante

Nome, CPF e cargo

ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por seu representante legal, declara, para fins do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

_____, _____ de _____ de 2026.

Representante legal da licitante

Nome, CPF e cargo

ANEXO VIII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA OU CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E COMPROMISSO DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por seu representante legal, relativamente ao item/imóvel _____, declara que:

- a) realizou vistoria prévia no imóvel, ou, por sua exclusiva responsabilidade, optou por não realizá-la;
- b) conhece as condições físicas, urbanísticas, ambientais, registrais e operacionais do imóvel pretendido, assumindo os riscos ordinários decorrentes da formulação de sua proposta;
- c) cumprirá integralmente os compromissos constantes de sua proposta técnica e plano de negócios, caso seja vencedora;
- d) não alegará desconhecimento das condições do imóvel ou dos documentos disponibilizados como fundamento para descumprimento dos encargos assumidos.

_____, _____ de _____ de 2026.

Representante legal da licitante

Nome, CPF e cargo

ANEXO IX - MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE DA ATIVIDADE E CAPACIDADE DE EXECUÇÃO

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por seu representante legal, declara, para fins de qualificação técnica na Concorrência Pública nº 007/2026, que:

- a) seu objeto social é compatível com a atividade comercial ou industrial indicada na proposta técnica;
- b) possui ou providenciará a estrutura administrativa, técnica, operacional, fiscal, trabalhista e documental necessária à implantação e funcionamento do empreendimento;
- c) providenciará, sob sua responsabilidade, projetos, alvarás, licenças, registros, autorizações e demais atos necessários à execução regular do plano aprovado;
- d) tem ciência de que a declaração não substitui documentos específicos exigidos no edital, no Termo de Doação com Encargos ou por órgãos competentes.

_____, _____ de _____ de 2026.

Representante legal da licitante

Nome, CPF e cargo

ANEXO X - MINUTA DO TERMO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

Termo de Doação de Imóvel Público Municipal com Encargos e Cláusula de Reversão

Doador: Município de Taquaral de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 01.068.055/0001-04, com sede na Praça Três Poderes, nº 1.000, Centro, Taquaral de Goiás - GO.

Donatária: _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, com sede em _____, neste ato representada por _____.

Fundamento: Concorrência Pública nº 007/2026, Processo Administrativo nº 2007/2026, Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 262/2024, Lei Municipal nº 243/2023, Lei Municipal nº 041/2015 e alterações, especialmente Leis Municipais nº 114/2018 e nº 254/2024, demais normas aplicáveis e proposta técnica da donatária.

1. OBJETO DO TERMO

1.1. O presente termo tem por objeto a doação com encargos do imóvel público municipal correspondente ao item _____ da Concorrência Pública nº 007/2026, identificado como _____, matrícula nº _____, destinado à implantação ou expansão de empreendimento comercial ou industrial aprovado no certame.

1.2. A doação será realizada *ad corpus*, com transferência do imóvel no estado físico, registral, urbanístico e documental conhecido pela donatária.

2. ENCARGOS DA DONATÁRIA

2.1. Constituem encargos essenciais da donatária:

- a) implantar ou expandir o empreendimento aprovado e manter a finalidade pelo prazo legal aplicável ao imóvel doado, sendo 20 (vinte) anos para o item 01, nos termos da Lei Municipal nº 262/2024, e 8 (oito) anos para o item 02, nos termos da Lei Municipal nº 243/2023, com redação alterada pela Lei Municipal nº 254/2024;
- b) gerar e manter os empregos diretos previstos na proposta, observado o mínimo obrigatório fixado no edital;
- c) iniciar as obras em até 6 (seis) meses da expedição do alvará de construção;
- d) iniciar as operações no prazo assumido na proposta, limitado a 24 (vinte e quatro) meses da expedição do alvará de construção;
- e) comprovar os investimentos, a geração de empregos, o início das atividades e demais compromissos pontuados;

- f) solicitar a lavratura da escritura pública no prazo legal aplicável ao item, providenciar o registro imobiliário e apresentar matrícula atualizada ao Município em até 30 (trinta) dias após o registro e as averbações das restrições;
- g) apresentar os projetos e memoriais descritivos à Administração no prazo de 3 (três) meses contado da lavratura da escritura pública, salvo disciplina legal mais restritiva aplicável ao item;
- h) pagar custas, emolumentos, tributos, taxas, projetos, licenças, alvarás e demais despesas necessárias;
- i) cumprir a legislação urbanística, ambiental, sanitária, fiscal, trabalhista, previdenciária e de segurança;
- j) não alterar a finalidade aprovada sem autorização prévia e formal da Administração;
- k) não vender, ceder, locar, transferir, gravar ou onerar o imóvel em desacordo com a lei, o edital e este termo.

3. ESCRITURA, REGISTRO E RESTRIÇÕES

3.1. A escritura pública e o registro imobiliário deverão reproduzir os encargos, prazos, cláusula de reversão, restrições de uso e obrigações assumidas pela donatária.

3.2. O imóvel ficará sujeito à cláusula de inalienabilidade pelo prazo legal específico do item doado e às demais restrições legais e contratuais aplicáveis:

- a) item 01 - Lote nº 28 da Quadra nº 34, Matrícula nº 4.143: 20 (vinte) anos, conforme Lei Municipal nº 262/2024;
- b) item 02 - Lote nº 13 da Quadra nº 12, Matrícula nº 4.497: 8 (oito) anos, conforme Lei Municipal nº 243/2023, com redação alterada pela Lei Municipal nº 254/2024.

3.2.1. A donatária deverá providenciar a averbação da cláusula resolutiva de reversão e da cláusula de inalienabilidade na matrícula do imóvel perante o Registro de Imóveis competente, imediatamente após a lavratura do instrumento, como condição de publicidade e eficácia perante terceiros.

3.3. A donatária poderá oferecer o imóvel em garantia de financiamento perante instituição financeira, desde que os recursos sejam destinados ao empreendimento aprovado e observadas as condições do art. 76, §7º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.4. Na hipótese de garantia financeira, a cláusula de reversão e as obrigações perante o Município serão garantidas por hipoteca em grau subsequente em favor do Município, sem afastar a fiscalização e as demais medidas administrativas cabíveis.

3.5. A matrícula atualizada, contendo o registro da doação e a averbação das restrições, deverá ser apresentada ao Município em até 30 (trinta) dias após o registro e as averbações, ressalvada exigência registral superveniente devidamente comprovada.

4. FISCALIZAÇÃO

4.1. O Município acompanhará o cumprimento dos encargos por gestor/fiscal formalmente designado ou ratificado, com avaliações no mínimo semestrais e sempre que houver necessidade administrativa.

4.2. A donatária deverá franquear acesso ao imóvel e apresentar documentos, relatórios, alvarás, licenças, folhas de pagamento, comprovantes de vínculo, notas fiscais, registros contábeis, relatórios de faturamento e demais elementos necessários à fiscalização.

4.3. A donatária deverá apresentar relatórios de cumprimento dos encargos sempre que solicitada e, no mínimo, a cada 6 (seis) meses, contendo informações sobre obras, início das operações, empregos diretos, investimentos, faturamento declarado para fins de acompanhamento e demais compromissos assumidos na proposta.

5. DESCUMPRIMENTO, SANÇÕES E REVERSÃO

5.1. O descumprimento injustificado dos encargos, da finalidade, dos prazos, das restrições de uso ou das obrigações assumidas poderá ensejar sanções administrativas, reparação de danos e reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

5.2. A reversão dependerá de processo administrativo próprio, com notificação da donatária, oportunidade de manifestação, contraditório, ampla defesa e decisão motivada.

5.3. Em caso de reversão, o imóvel retornará ao patrimônio do Município, e as benfeitorias permanentes nele incorporadas aderirão ao bem, sem direito de indenização ou retenção, observado o devido processo administrativo e a legislação aplicável.

6. VIGÊNCIA E FORO

6.1. Este termo produzirá efeitos a partir de sua assinatura, sem prejuízo da lavratura da escritura pública e do registro imobiliário.

6.2. Fica eleito o foro da Comarca de Taquaral de Goiás-GO para dirimir controvérsias decorrentes deste termo, sem prejuízo das competências administrativas e dos órgãos de controle.

Taquaral de Goiás - GO, 8 de julho de 2026.

LORENA MACHADO NERI
Prefeita Municipal

Representante legal da donatária
Nome, CPF e cargo