

TERMO DE REFERÊNCIA

Concorrência Pública nº 007/2026

Processo Administrativo nº 2007/2026

Procedimento: Concorrência Pública

Solicitante: Secretaria Municipal de Administração

Assunto: Doação de imóveis públicos com encargos para incentivo ao desenvolvimento econômico local

Data: 25 de junho de 2026

1. OBJETO E DESCRIÇÃO DO BEM

O objeto consiste na alienação, sob a modalidade de doação com encargos, de imóveis integrantes do patrimônio público municipal, destinados à instalação ou expansão de empreendimento comercial ou industrial no Município de Taquaral de Goiás.

Item	Código	Descrição	Qtde.	Valor unitário
01	25693	Imóvel de propriedade do Município de Taquaral de Goiás, situado no Setor Central, consistente no Lote nº 28 da Quadra nº 34, com área total de 240,00 m², registrado na Matrícula nº 4.143 do Cartório de Registro de Imóveis local.	01	R\$ 80.000,00
02	25789	Imóvel de propriedade do Município de Taquaral de Goiás, situado no Setor Residencial Vitória, consistente no Lote nº 13 da Quadra nº 12, com área total de 216,00 m², registrado na Matrícula nº 4.497 do Cartório de Registro de Imóveis local.	01	R\$ 35.000,00
Valor total				R\$ 115.000,00

2. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

O Item 01 corresponde ao Lote nº 28 da Quadra nº 34, situado no Setor Central, com área total de 240,00 m², frente de 12,00 metros para a Rua Faustino Lino de Araújo, registrado

sob o nº 4.143 no Cartório de Registro de Imóveis de Taquaral de Goiás. Trata-se de terreno sem edificações, dotado de infraestrutura urbana.

O Item 02 corresponde ao Lote nº 13 da Quadra nº 12, situado no Setor Residencial Vitória, com área total de 216,00 m², frente de 12,00 metros para a Avenida Geraldo Gontijo de Oliveira, registrado sob a Matrícula nº 4.497. Trata-se de terreno sem edificações, com rede de água e energia elétrica, sem pavimentação asfáltica, calçada e meio-fio, conforme laudo de avaliação.

3. JUSTIFICATIVA

A doação dos imóveis públicos, condicionada ao cumprimento de encargos, é instrumento estratégico para atrair investimentos, gerar empregos diretos e indiretos, aumentar a arrecadação tributária e conferir função social e econômica a patrimônios públicos atualmente sem uso específico, que retornaram ao domínio do Município por reversão, conforme registros nas Matrículas nº 4.143 e nº 4.497.

4. AVALIAÇÃO E ESTIMATIVA DE VALOR

A estimativa do valor dos imóveis foi elaborada com base nos relatórios técnicos de avaliação juntados ao processo, considerando localização, topografia, características físicas, disponibilidade de infraestrutura urbana e condições específicas de cada lote.

Os valores avaliados são de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para o Lote nº 28 da Quadra nº 34 e R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) para o Lote nº 13 da Quadra nº 12, totalizando R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O procedimento encontra amparo no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal; no art. 76, especialmente §6º e §7º, da Lei Federal nº 14.133/2021; na Lei Municipal nº 262/2024; na Lei Municipal nº 041/2015 e suas alterações; e na Instrução Normativa nº 009/2023 do TCM/GO.

6. PRAZO CONTRATUAL E EXECUÇÃO

A donatária deverá iniciar as obras no imóvel recebido no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da expedição do alvará de construção, e deverá estar em pleno funcionamento no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado da expedição do mesmo alvará, conforme legislação municipal aplicável.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A licitação adotará o critério de julgamento de maior retorno econômico-social, aferido por plano de negócios com pontuação objetiva distribuída em geração de empregos diretos acima do mínimo obrigatório, volume de investimento previsto na implantação, antecipação do início das operações e previsão de faturamento anual. Os compromissos pontuados serão convertidos

em encargos contratuais.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO E ENCARGOS

O imóvel doado permanecerá com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo legal. A empresa deverá apresentar cronograma físico de implantação e plano de geração de empregos diretos para a população local, utilizando o imóvel exclusivamente para a finalidade comercial ou industrial aprovada, vedado o desvio para uso residencial.

9. MODELO DE GESTÃO

A execução do objeto e o cumprimento dos encargos sociais e econômicos serão acompanhados e fiscalizados por comissão ou servidor formalmente designado pela Administração Municipal, com competência para verificar cronograma de instalação, geração dos empregos previstos, manutenção da finalidade comercial ou industrial e regularidade documental.

10. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento total ou parcial das obrigações e encargos assumidos sujeitará a donatária às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da reversão do imóvel. Poderão ser aplicadas advertência, multa, impedimento de licitar e demais sanções cabíveis, observados contraditório e ampla defesa.

11. REVERSÃO E INALIENABILIDADE

O imóvel doado reverterá ao patrimônio público municipal, observado contraditório e ampla defesa, se a donatária descumprir encargos, prazos ou finalidade aprovados. Em caso de reversão, as benfeitorias realizadas serão incorporadas ao patrimônio municipal, sem direito a retenção ou indenização, conforme legislação aplicável.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Correrão por conta exclusiva da donatária todos os impostos, taxas, contribuições, despesas de escritura pública, custas e emolumentos de registro nas Matrículas nº 4.143 e nº 4.497, conforme o imóvel recebido. A donatária também será responsável pela obtenção de licenças ambientais, sanitárias, urbanísticas, alvarás de construção e funcionamento e demais autorizações exigíveis.

Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Administração, com auxílio da Assessoria Jurídica municipal, tendo como base a Lei Federal nº 14.133/2021 e a finalidade social de fomento econômico prevista na legislação municipal.

Taquaral de Goiás - GO, 25 de junho de 2026.

ISABELLE CRISTINE DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Administração