



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



Processo Administrativo nº 2608/2026
Chamamento Público nº 003/2026 – ANEXO IX

MINUTA DO TERMO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

TERMO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS DE BEM IMÓVEL MATRICULA Nº 5.161/2026, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE GOIANDIRA, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.303.221/0001-00, com sede na Praça José Abdala, nº 01, Centro, Goiandira-GO, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. ALLISSON HENRIQUE BARBOSA PEIXOTO, portador do CPF nº 909.389.331-91 doravante denominado DOADOR, e a empresa CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES AB IMPERIO LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 45.839.699/0001-16, com sede na AV. AGUSTINHO MARTINS TEIXEIRA, Nº 70, CASA 2, CENTRO, GOIANDIRA-GO, neste ato representada por LUCIANO DE SOUZA COSTA, portador(a) do RG nº 4325259 e do CPF nº 984.752.311-87, doravante denominada DONATÁRIA, tendo em vista o resultado do Chamamento Público nº 003/2026, homologado em 30/09/2026, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Termo a doação, com encargos, pelo DOADOR à DONATÁRIA, do seguinte bem imóvel integrante do patrimônio disponível do Município:

Identificação	Lote 10 da Quadra 13
Endereço	Alameda dos Ipês, Loteamento Setor Primavera, Goiandira – GO
Área	2.014,84 m ² (dois mil e catorze metros e oitenta e quatro decímetros quadrados)
Perímetro	264,52 m
Matrícula	Nº 5.161 do Cartório de Registro de Imóveis de Goiandira-GO
Confrontações	Frente: Alameda dos Ipês (93,25 m); direita: chanfro de 2,12 m e Rua Augusta de Freitas Pereira (16,39 m); fundos: lotes 1 a 9 da mesma quadra (102,4 m); esquerda: Rua João Porfírio de Souza (23,08 m) e chanfro de 2,12 m
Valor de avaliação ("V")	R\$ 130.964,60 (Cento e trinta mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos.), conforme laudo de avaliação prévia juntado aos autos

1.2. A doação é vinculada, na forma do art. 12 da Lei Municipal nº 1.619/2026, à prestação INTEGRAL de serviços de formação, capacitação, atualização, reciclagem e instrução de condutores de veículos



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



automotores, compreendendo a formação teórica e prática, a disponibilização de pista ou área de instrução e de aplicação de exames de aptidão para a condução, a formação nas categorias C, D e E e a oferta dos cursos especializados previstos no art. 145 do Código de Trânsito Brasileiro, bem como atividades correlatas de educação para o trânsito, classificadas preponderantemente sob o CNAE 8599-6/01.

1.3. É vedada a utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista no item 1.2, sob pena de reversão.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente Termo tem por fundamento: o art. 76, caput e § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021; os arts. 3º, I, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 11, 12, 14, 15, 22, 23 e 24 da Lei Municipal nº 1.619/2026; a Lei Municipal nº 1.626/2026, em especial seu art. 1º, V, e seus arts. 3º a 6º; o Decreto Municipal nº 095/2026; o Edital de Chamamento Público nº 003/2026 e a proposta técnica vencedora, que integram este instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO DOADOR

3.1. Compete ao DOADOR:

- a) entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- b) convocar a DONATÁRIA para a lavratura da escritura pública no prazo previsto;
- c) processar, nos prazos da legislação municipal, os pedidos de aprovação de projeto, alvarás e licenças de competência municipal;
- d) fiscalizar, por intermédio das comissões designadas, a execução dos encargos;
- e) publicar o relatório anual de vistoria em formato aberto (art. 19, parágrafo único, da Lei nº 1.619/2026).

CLÁUSULA QUARTA - DO ENCARGO MÍNIMO DE PRESTAÇÃO INTEGRAL

4.1. A DONATÁRIA obriga-se a ofertar, no imóvel doado, de forma CUMULATIVA e ININTERRUPTA pelo prazo de 10 (dez) anos contados do início da operação:

- I – formação teórica de condutores;
- II – instrução prática integral de direção veicular;
- III – pista ou área de instrução e de aplicação de exames de aptidão para a condução, implantada no imóvel doado e compatível com os requisitos do DETRAN/GO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



IV – formação e instrução nas categorias C, D e E;

V – no mínimo 01 (um) curso especializado dentre os previstos no art. 145 do Código de Trânsito Brasileiro, além dos demais que houver declarado em sua proposta técnica.

4.2. O ABANDONO, a qualquer tempo dentro do prazo decenal, de qualquer dos elementos do item 4.1 constitui CAUSA AUTÔNOMA DE REVERSÃO, ainda que mantida a operação nos demais elementos, na forma do art. 22, VIII, do Decreto Municipal nº 095/2026.

4.3. A DONATÁRIA obriga-se a comprovar anualmente, na prestação de contas, a manutenção efetiva de cada um dos elementos do item 4.1, mediante documentação idônea, inclusive certidão ou declaração do DETRAN/GO quanto ao escopo de seu credenciamento.

CLÁUSULA QUINTA - DOS DEMAIS ENCARGOS E PRAZOS

5.1. A DONATÁRIA assume, a contar da lavratura da escritura pública, e sob pena de resolução e reversão sem direito a indenização ou retenção, os seguintes encargos:

	Encargo	
1	Lavrar a escritura pública de doação	30 dias da assinatura deste Termo
2	Promover a averbação, na Matrícula nº 5.161, dos encargos, da cláusula resolutiva expressa, da cláusula de reversão e da inalienabilidade decenal, comprovando-a ao DOADOR	30 dias da lavratura da escritura
3	Protocolar o pedido de aprovação do projeto executivo e de Alvará de Construção, contemplando a pista de instrução	60 dias da lavratura da escritura
4	Iniciar a execução das obras, da infraestrutura e da pista de instrução	6 meses da lavratura da escritura
5	Concluir as obras, incluída a pista de instrução e manobras, e iniciar efetivamente a operação INTEGRAL	16 meses da lavratura da escritura
6	Obter o credenciamento, registro ou autorização perante o DETRAN/GO para a prestação integral, ou comprovar que a modalidade ofertada dele independe	18 meses da lavratura da escritura
7	Realizar integralmente o NOVO investimento produtivo DO VALOR declarado na proposta, sem cômputo de ativos preexistentes	Até o início da operação
8	Gerar e manter NOVOS empregos formais diretos, adicionais ao quadro existente à data da publicação do Edital	10 anos do início da operação
9	Ofertar anualmente 04 vagas gratuitas de formação a pessoas inscritas CadÚnico, indicadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social	10 anos do início da operação
10	Comprovar o cumprimento integral dos encargos, especialmente quanto a empregos, investimento e elementos do encargo mínimo	6 meses do início da operação
11	Apresentar prestação de contas anual, com demonstrativo de faturamento bruto, relatório de empregos extraído do e-Social e comprovação da manutenção de cada elemento do encargo mínimo	Até o último dia útil de março de cada ano, p



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



	Encargo	
12	Utilizar de forma proporcional e compatível a área total do imóvel, vedada a subutilização injustificada	Permanente

5.2. São ainda obrigações da DONATÁRIA:

- a) observar os parâmetros de zoneamento, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e recuos da Lei Complementar Municipal nº 001/2023;
- b) apresentar, no ato da assinatura deste Termo, a Anotação ou o Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT de projeto e execução, com visto no conselho regional de Goiás, quando o profissional for registrado em outra unidade federativa;
- c) obter, às suas expensas, todas as licenças e autorizações exigíveis, inclusive o Habite-se e o licenciamento ambiental, quando cabível;
- d) implantar barreira vegetal nas divisas e dispor a pista de instrução e manobras de modo a mitigar ruído e a não comprometer a fluidez e a segurança das vias públicas, observando restrição de horário para atividades ruidosas;
- e) manter atualizado seu endereço perante o Município;
- f) permitir o acesso de servidores, prepostos ou representantes do DOADOR ao imóvel, para fins de fiscalização;
- g) responsabilizar-se integralmente por todos os ônus decorrentes do imóvel e da atividade, inclusive obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de acidentes do trabalho;
- h) responder por quaisquer danos causados ao patrimônio do DOADOR ou de terceiros;
- i) comunicar ao DOADOR qualquer fato que possa comprometer o cumprimento dos encargos, no prazo de 10 (dez) dias de sua ocorrência.

5.3. Os prazos dos itens 4 e 5 do quadro poderão ser prorrogados UMA ÚNICA VEZ, por até 06 (seis) meses, mediante requerimento fundamentado protocolado ANTES do respectivo termo final, comprovado caso fortuito ou força maior e desde que as obras estejam em estágio que assegure a continuidade do empreendimento. É vedada a prorrogação com efeito retroativo.

5.4. A paralisação injustificada, por mais de 60 (sessenta) dias, dos processos administrativos de licenciamento, de aprovação de projeto ou de credenciamento, por falta de atendimento de diligências de responsabilidade da DONATÁRIA, configura mora no cumprimento dos encargos.

CLÁUSULA SEXTA – DA INALIENABILIDADE E DAS VEDAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



6.1. Fica vedada, pelo prazo de 10 (dez) anos contados da lavratura da escritura, a transferência, a cessão ou qualquer forma de alienação direta ou indireta do imóvel, salvo nas hipóteses previstas na Lei Municipal nº 1.619/2026 e mediante autorização expressa do Município, fundamentada no interesse público (art. 22, caput).

6.2. A transferência do controle societário da DONATÁRIA, bem como operações de fusão, cisão ou incorporação, dependerá de autorização prévia e expressa do Município (art. 22, § 1º).

6.3. O descumprimento das vedações desta cláusula ensejará a imediata instauração do processo de reversão, sem direito a qualquer indenização (art. 22, § 2º).

6.4. Será admitida a alienação de até 50% (cinquenta por cento) da área, exclusivamente para obtenção de financiamento destinado à construção da estrutura física, observadas cumulativamente as seguintes condicionantes (arts. 22, § 3º, e 23 da Lei nº 1.619/2026):

I – apresentação e aprovação prévia, pelo Município, do projeto e do contrato de financiamento;

II – manutenção integral dos encargos, inclusive do encargo mínimo da Cláusula Quarta;

III – averbação, na matrícula, das condições e encargos vinculados à doação;

IV – preservação da cláusula de reversão, inclusive sobre a parte alienada;

V – aplicação integral dos recursos obtidos na implantação do empreendimento, com comprovação posterior;

VI – não afetação da área necessária ao cumprimento dos encargos, especialmente da área destinada à pista de instrução e manobras.

6.5. É vedada a constituição de ônus ou gravames sobre a parcela remanescente que comprometam a execução do projeto ou as garantias de reversão (art. 23, § 3º).

6.6. O imóvel somente passará a integrar definitivamente o patrimônio da DONATÁRIA após decorrido o prazo de 10 (dez) anos e cumpridas todas as condições estabelecidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA E DA REVERSÃO

7.1. O presente Termo é celebrado sob CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos do art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, do art. 6º da Lei Municipal nº 1.626/2026 e do art. 11, V, da Lei Municipal nº 1.619/2026.

7.2. Constituem hipóteses de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, com todas as benfeitorias, sem direito a indenização ou retenção:

I – não lavratura da escritura pública no prazo do item 1 da Cláusula Quinta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



- II – não início da execução das obras e da pista no prazo do item 4 da Cláusula Quinta;
- III – não conclusão das obras ou não entrada em operação INTEGRAL no prazo do item 5 da Cláusula Quinta;
- IV – não obtenção do credenciamento ou autorização no prazo do item 6 da Cláusula Quinta, nem comprovação de sua desnecessidade;
- V – abandono ou não implantação de qualquer dos elementos do encargo mínimo da Cláusula Quarta, item 4.1;
- VI – desvio de finalidade ou destinação diversa da prevista no item 1.2;
- VII – paralisação das atividades por período superior a 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem motivo justificado e comprovado (art. 15, I, da Lei nº 1.619/2026);
- VIII – redução, nos cinco primeiros anos de atividade, do número de empregos formais inicialmente assumidos em mais de 10% (dez por cento), salvo motivo relevante justificado e aprovado por decisão fundamentada (art. 15, IV);
- IX – alteração do objeto do empreendimento ou modificação substancial do projeto aprovado, sem prévia anuência do Município (art. 15, III);
- X – cometimento de fraude em obrigações trabalhistas ou tributárias (art. 15, II);
- XI – descumprimento das vedações da Cláusula Sexta;
- XII – inutilização irregular do imóvel, subutilização injustificada ou ociosidade parcial que comprometa o interesse público da destinação;
- XIII – descumprimento de quaisquer outros encargos previstos neste Termo, na legislação municipal ou no Edital.

7.3. A reversão NÃO É AUTOMÁTICA. Dependerá de processo administrativo regular, assegurados o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa (art. 5º, LIV e LV, da Constituição Federal), observado o rito do art. 25 do Decreto Municipal instituído no processo:

- I – notificação da DONATÁRIA, com descrição objetiva do encargo descumprido e prazo de 15 (quinze) dias úteis para defesa;
- II – instrução, com produção das provas requeridas e, quando cabível, lavratura de ata notarial de constatação;
- III – parecer da Comissão Técnica Permanente de Acompanhamento do PRODEN e manifestação da Procuradoria Jurídica;
- IV – decisão fundamentada do Chefe do Poder Executivo, publicada no Diário Oficial do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



V – prazo de 10 (dez) dias úteis para recurso;

VI – transitada em julgado administrativamente a decisão, averbação da reversão na matrícula e imissão do Município na posse.

7.4. Antes da instauração do processo de reversão, e desde que não caracterizado desvio de finalidade ou má-fé, poderá ser concedido prazo de até 90 (noventa) dias para regularização, mediante Termo de Ajustamento de Encargos aprovado pela Comissão Técnica Permanente.

7.5. Alternativamente à reversão, e a critério fundamentado do Município, poderá ser exigido o ressarcimento ao erário em importância equivalente ao valor atualizado da avaliação do imóvel, acrescido das penalidades cabíveis.

7.6. Se, à época da reversão, ainda não houver transcorrido o prazo de 10 (dez) anos, a DONATÁRIA poderá, às suas expensas, promover a desmobilização e remoção das construções e benfeitorias REMOVÍVEIS, no prazo máximo de 03 (três) meses, prorrogável uma única vez por igual período (art. 15, § 2º, da Lei nº 1.619/2026). Decorrido o prazo sem desmobilização, as construções e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio público, sem indenização (art. 15, § 3º).

7.7. O descumprimento dos encargos será formalmente comunicado à Câmara Municipal de Goiânia e ao Ministério Público do Estado de Goiás (art. 15, § 4º, da Lei nº 1.619/2026).

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES

8.1. Sem prejuízo da reversão, o descumprimento dos encargos sujeita a DONATÁRIA, mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa, às seguintes sanções:

I – advertência (art. 156, I, da Lei Federal nº 14.133/2021);

II – multa administrativa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos benefícios patrimoniais concedidos (art. 24 da Lei Municipal nº 1.619/2026);

III – impedimento de licitar e contratar com o Município pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º);

IV – declaração de inidoneidade, nas hipóteses do art. 156, § 5º.

8.2. As multas deverão ser recolhidas no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação da decisão final, sob pena de inscrição em dívida ativa e execução judicial.

8.3. As sanções são autônomas e cumuláveis entre si e com a reversão.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



9.1. A fiscalização será exercida pela Comissão de Fiscalização e Acompanhamento e pela Comissão Técnica Permanente de Acompanhamento do PRODEN, observado o art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. Será realizada, no mínimo, 01 (uma) vistoria anual, com verificação expressa da manutenção de cada elemento do encargo mínimo, e relatório publicado no sítio eletrônico oficial em formato aberto.

9.3. A DONATÁRIA apresentará, até o último dia útil de março de cada exercício, pelo prazo de 10 (dez) anos: demonstrativo do faturamento bruto; relatório dos empregos gerados e mantidos, mediante e-Social ou documento equivalente, com demonstração de que são adicionais ao quadro base; comprovação da oferta das vagas gratuitas de contrapartida social; comprovação da manutenção do credenciamento ou autorização e do respectivo escopo; e comprovação da oferta efetiva de cada elemento do encargo mínimo.

9.4. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da DONATÁRIA nem implica corresponsabilidade do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REGISTRO, DOS TRIBUTOS E DAS DESPESAS

10.1. A escritura pública será lavrada no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura deste Termo, correndo por conta exclusiva da DONATÁRIA todas as despesas de escritura, registro, averbação, emolumentos, custas e tributos incidentes, inclusive o ITBI, quando devido (art. 5º da Lei Municipal nº 1.626/2026).

10.2. Incumbe ao DOADOR providenciar a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município e no PNCP.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA DOS ENCARGOS

11.1. Este Termo produz efeitos a partir de sua assinatura. Tratando-se de doação, a transferência da propriedade é definitiva com o registro da escritura, sujeitando-se, contudo, à cláusula resolutiva expressa e à cláusula de reversão.

11.2. Os encargos vigoram: quanto às obrigações de implantação, pelos prazos da Cláusula Quinta; e quanto às obrigações de manutenção da atividade integral, do quadro de empregos, da contrapartida social e da prestação de contas, pelo prazo de 10 (dez) anos contados do início da operação, sem prejuízo da inalienabilidade decenal contada da lavratura da escritura.

11.3. Não se aplica a este instrumento a lógica de prorrogação de prazo contratual: os prazos aqui previstos são de execução de encargo, prorrogáveis apenas nas hipóteses e limites do item 5.3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PESSOAL E DA AUSÊNCIA DE VÍNCULO

12.1. Não se estabelecerá qualquer vínculo de natureza jurídico-trabalhista, fiscal, comercial, previdenciária ou civil entre o DOADOR e o pessoal utilizado pela DONATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS VEDAÇÕES PUBLICITÁRIAS E DA LGPD

13.1. É vedada a utilização deste Termo para fins publicitários, ressalvada a menção informativa da doação no sítio eletrônico do DOADOR.

13.2. As partes obrigam-se à observância da Lei Federal nº 13.709/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. O bem é doado sem coação ou vício de consentimento, sujeitando-se a DONATÁRIA a todos os encargos aqui definidos, que declara conhecer e aceitar integralmente.

14.2. O DOADOR declara ser proprietário do bem e que inexistem demandas administrativas ou judiciais a ele relativas.

14.3. Integram este Termo, independentemente de transcrição: o Edital de Chamamento Público nº 003/2026 e seus Anexos; a proposta técnica vencedora; o Plano de Investimentos; o cronograma físico-financeiro; o anteprojeto arquitetônico com a pista de instrução; o Requerimento de Adesão ao PRODEN; e o laudo de avaliação prévia.

14.4. Em caso de divergência entre este Termo e a proposta vencedora, prevalecerá a disposição mais favorável ao interesse público.

14.5. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.619/2026 e do Decreto Municipal nº 095/2026.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Goiandira, Estado de Goiás, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Goiandira – GO, 30 de setembro de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA
Gabinete do Prefeito



ALLISSON HENRIQUE
BARBOSA
PEIXOTO:90938933191

Assinado de forma digital por
ALLISSON HENRIQUE BARBOSA
PEIXOTO:90938933191
Dados: 2026.10.05 10:11:56
-03'00'

ALLISSON HENRIQUE BARBOSA PEIXOTO

Prefeito Municipal – DOADOR

CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES AB IMPERIO LTDA – ME

DONATÁRIA

LUCIANO DE SOUZA COSTA

Representante legal

TESTEMUNHAS

1) _____ CPF: _____

2) _____ CPF: _____