ADMINISTRAÇÃO | PREFEITURA DE Registro

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 018/2026

EDITAL N° 088/2026 - REPUBLICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7.176/2026

O **MUNICÍPIO DE REGISTRO**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 45.685.872/0001-79, neste ato representado pelo Prefeito Samuel Moreira da Silva Junior, leva ao conhecimento dos interessados que fica REPUBLICADO com alterações, o Edital da licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, para seleção de projeto industrial, logístico e empresarial, conforme descrito no objeto do presente edital, e que receberá propostas até às 09:00hs do dia 27/11/2026 , na Rua José Antônio de Campos, no 250, Centro, nesta cidade de REGISTRO – SP, iniciando a sessão pública de abertura dos envelopes neste mesmo dia e horário, regendo- se o presente processo Licitatório pela Lei 14.133/2021, pela Lei Municipal nº 2.498/2026, pela Lei Municipal nº 1.922/2020 e suas alterações, nos termos do art. 4º da Lei Orgânica Municipal, bem como pelo contido no presente Edital.

Em razão das alterações promovidas, ficam reabertos os prazos de impugnação, de pedido de esclarecimento e de apresentação de propostas, observada a nova data da sessão pública. Este texto consolidado substitui integralmente o Edital nº 088/2026 publicado em agosto de 2026.

1. DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem por objeto a seleção de projetos industriais, logísticos e empresariais a serem incentivados em imóveis municipais devidamente delimitados nas matrículas mediante doação, com encargos, dos seguintes imóveis:

Matrícula	Endereço	Lote, área, medidas e confrontações	Valor de avaliação

29817	Lado par da Rua José Antônio da Silva Junior, a uma distância de **659,09m** (seiscentos e cinquenta e nove metros e nove decímetros) do ponto de intersecção formado no alinhamento da Rua Prefeito Sizenando de Carvalho, Distrito Industrial, no perímetro urbano de Registro/SP.	**Lote nº 03-A (Três - A)** desmembrado do terreno identificado por **Lote 03 (três)** de formato retangular, com área de **4.448,76m2** (quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Mede 38,00 (trinta e oito metros de frente para Rua José Antônio da Silva Junior, Do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 116,50m (cento e dezesseis metros e cinquenta decímetros), confrontando com o Lote 03-B (três-B); do Lado esquerdo mede 117,03 (cento e dezessete metros e três decímetros), confrontando com o Lote nº 2 (dois); e aos fundos, mede 38,00 (trinta e oito metros) confrontando com o Remanescente da área 2 antiga Colônia de Registro	**R$ 332.055,44** (trezentos e trinta e dois mil, cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos)
29818	Lado par da Rua José Antônio da Silva Junior, a uma distância de **619,09m** (seiscentos e dezenove metros e nove decímetros) do ponto de intersecção formado no alinhamento da Rua Prefeito Sizenando de Carvalho, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro/SP	**Lote nº 03-B (Três - B)**, desmembrado do terreno identificado por Lote 03 (três) de formato retangular, com área de **4.676,80m2** (quatro mil, seiscentos e setenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Mede 40,00m (quarenta metros) de frente para a Rua José Antonio da Silva Junior; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 116,04m (cento e dezesseis metros e quatro decímetros), confrontando com o Lote nº 03-C (três-C), do lado esquerdo mede **116,50m** (cento e dezesseis metros quadrados e cinquenta decímetros) confrontando com o Lote nº 03-A (três-A); e aos fundos, mede 40,0m (quarenta metros) confrontando com o remanescente da área 2 da antiga colônia de Registro	**R$ 349.076,35** (trezentos e quarenta e nove mil, setenta e seis reais e trinta e cinco centavos)

29819	Lado par da Rua José Antônio da Silva Junior, a uma distância de **581,09m** (quinhentos e oitenta e um metros e nove decímetros) do ponto de intersecção formado no alinhamento da Rua Prefeito Sizenando de Carvalho, no perímetro urbano de Registro/SP	**Lote nº 03-C(Três - C)**, desmembrado do terreno identificado por **Lote nº 03 (três)** de formato retangular, com área de **4.429,99** (quatro mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados, noventa e nove decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Mede 38,00m (trinta e oito metros) de frente para a Rua José Antonio da Silva Junior; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede **116,91m** (cento e dezesseis metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), confrontando com o Lote nº 4 (quatro); Do lado esquerdo mede 116,04 (cento e dezesseis metros quadrados e quatro decímetros), confrontando com o Lote nº 03-B (três-B); e aos fundos, mede 38,00 (trinta e oito metros) confrontando com o Remanescente da área 2 da antiga colônia de Registro	**R$ 330.654,45** (trezentos e trinta mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos)
17437	Lado impar da Rua José Antônio da Silva Júnior, a uma distância de 450,58 (quatrocentos e cinquenta metros e cinquenta e oito centímetros) do ponto de intersecção formado no alinhamento da Avenida Aeroporto, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Registro, Estado de São Paulo	**Lote nº 07** de formato regular, contendo a área de **3.825,56 m2** (três mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta e seis centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações de quem da rua olha para o lote: pela frente mede 35,00m (trinta e cinco metros), com a Rua José Antônio da Silva Júnior; do lado direito mede 110,33m (cento e dez metros e trinta e três centímetros), com o Lote 06; do lado esquerdo mede 108,53m (cento e oito metros e cinquenta e três centímetros), com o Lote 08; e, aos fundos mede 35,00m (trinta e cinco metros), com o imóvel objeto da matricula n° 5.781, desta serventia, denominado Lote 189 da Antiga Colônia de Registro, de propriedade da Prefeitura Municipal de Registro	**R$ 285.539,79** (duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e nove centavos.)

1.2 Sendo os lotes alienados por meio de Doação com Encargos, fica sob a responsabilidade das empresas vencedoras o cumprimento das obrigações previstas neste edital e no contrato administrativo (Anexo I), especialmente aquelas previstas no item 11 abaixo.

1.2.1 Considera-se doação com encargos o negócio jurídico em que os vencedores dos certames, para adquirirem ou manterem o direito sobre os bens doados, devem cumprir a contraprestação imposta pelo Município.

1.3 As doações têm como objetivo incentivar a instalação de empresas no município, mediante determinadas condições, visando aumentar a oferta de empregos diretos e indiretos, bem como aumentar a arrecadação de impostos municipais.

1.4 O local onde as indústrias serão instaladas está situado em uma área dotada de infraestrutura básica.

1.5 Os valores de avaliação dos imóveis são os indicados na tabela do item 1.1. Os laudos de avaliação integram o Processo Administrativo nº 7.176/2026 e ficam à disposição dos interessados

1.6 O Edital e seus Anexos poderão ser retirados no Setor de Licitações da Prefeitura de Registro, localizado na Rua José Antônio de Campos, 250, Centro, Registro-SP, das 9:00 às 16:00 horas, de segunda a sexta-feira, no site da Prefeitura, por meio de seu Diário Oficial ou pelo site PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas.

2. **DOCUMENTOS QUE FAZEM PARTE DO EDITAL**.

Integram o presente Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Instrumento Particular de Contrato Administrativo de Doação de Bem Imóvel com Encargos

Anexo II - Declaração de sujeição às condições do Edital Prefeitura Municipal de Registro/SP;

Anexo III - Modelo de Declaração de idoneidade;

Anexo IV - Modelo de Proposta Técnica;

Anexo V - Modelo de declaração de que não Emprega Menores;

Anexo VI – EXCLUÍDO

Anexo VII – Formulário de Cadastro de Bens dos Sócios e da Firma, nos termos do art. 6º, incisos VI e VII, da Lei nº 1.922/2020, aprovado pela Resolução da Comissão de Novos Negócios nº 01/2026.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar do processo os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos.

3.2 Será vedada a participação de licitantes nesta concorrência nos seguintes casos:

a) Quando declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/21.

b) Quando impedidos de licitar, contratar ou transacionar com a Administração.

c) Quando estiverem sob processo de concordata, falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

c.1) Empresas em recuperação judicial ou extrajudicial poderão participar da concorrência, desde que apresentem plano de recuperação já homologado por juízo competente e em vigor.

3.3 As condições para o recebimento e manutenção da doação da área são as seguintes:

a) Efetuar as obras de infraestrutura necessárias para seu funcionamento, incluindo, mas não se limitando a: revitalização da pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, ampliação da rede de energia elétrica, ampliação da rede de telefonia, ampliação da rede de águas pluviais, instalação da rede de esgoto e instalação da rede de gás natural.

b) Iniciar as obras dentro do prazo estabelecido na Lei nº 2.498/2026.

c) Concluir, dentro do prazo estipulado na Lei nº 2.498/2026, a construção do prédio destinado à sede da indústria, o centro logístico e o centro empresarial.

d) Assegurar a geração dos empregos previstos para o início das atividades.

e) Implantar um programa de estágio relacionado às atividades desenvolvidas pela empresa, preferencialmente beneficiando estudantes de instituições de ensino locais.

f) Manter a empresa em atividade por um período mínimo de 10 (dez) anos.

g) Cumprir todas as obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, tributária, social, ambiental e demais decorrentes da execução de suas atividades no imóvel objeto do benefício.

h) Efetuar o recolhimento, no município de Registro, de todos os tributos gerados por sua unidade local, incluindo, notadamente, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), o Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) e o Imposto de Renda (IR), além das contribuições sociais.

i) Incentivar a economia local, dando preferência à aquisição de produtos e à contratação de serviços de fornecedores deste município, tanto na fase de construção quanto na posterior operacionalização da empresa.

4 APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA

4.1 As proponentes deverão entregar, na sessão pública, 2 (dois) invólucros distintos, fechados e rubricados, contendo o primeiro (Envelope n°1), com a “Documentação para Habilitação" e o segundo (Envelope n° 2), com a “Proposta de Projeto”.

4.1.1 Nos invólucros deverão constar:

ENVELOPE Nº 1 — CONCORRÊNCIA Nº 018/2026 — MUNICÍPIO DE REGISTRO — Objeto: Alienação de imóvel mediante doação com encargos — DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO — PROPONENTE: [razão social]

ENVELOPE Nº 2 — CONCORRÊNCIA Nº 018/2026 — MUNICÍPIO DE REGISTRO — Objeto: Alienação de imóvel mediante doação com encargos — PROPOSTA DE PROJETO — PROPONENTE: [razão social]

4.2 Não será concedida prorrogação de prazo para apresentação dos documentos de habilitação e da proposta de projeto.

4.3 Se no dia previsto para apresentação da documentação e sua abertura não houver expediente na Prefeitura de Registro, as mesmas serão recebidas e abertas no primeiro dia útil de funcionamento que se seguir, obedecendo ao horário fixado.

5 DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 1

5.1 Os documentos constantes do envelope N° 01 serão apresentados em 01 (uma) via e deverão estar com seus prazos de validade em vigor, devendo ser apresentados em original ou cópias autenticadas por cartório competente ou por servidor da Prefeitura de Registro, ou publicação em órgão de imprensa oficial.

5.1.1 Para as certidões de regularidade que não contenham prazo de validade expresso, será considerado o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de emissão.

5.1.2 As certidões de regularidade emitidas via internet terão sua autenticidade

verificada por intermédio do acesso ao site do órgão responsável pela sua emissão.

5.2 Os documentos para habilitação deverão estar dispostos ordenadamente, numerados sequencialmente, encadernados e rubricados pelo licitante.

5.3 Para fins de habilitação no processo licitatório, os licitantes deverão apresentar os documentos a seguir relacionados:

a) Registro Comercial, no caso da empresa individual, ou;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou;

c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício,

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e o ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

e) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

f) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de trabalho e compatível com o objeto deste Edital;

g) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais administradas pela Receita Federal, e Certidão Negativa quanto à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal do domicílio ou da sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei. Caberá a apresentação de certidão positiva com efeito negativo.

h) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

i) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT). Caberá a apresentação de certidão positiva com efeito negativa.

k) No caso de empresas com exercício social já encerrado, deverá ser apresentado o Balanço Patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social já exigível, na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa,

vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, admitida sua atualização pela variação acumulada do INPC quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de entrega da proposta.

Será considerada em boa situação financeira a licitante que demonstrar possuir resultado igual ou superior a 1,00 em cada um dos índices abaixo, ressalvada a alternativa prevista na alínea “k.2”:

C.1 - Índice de Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) ÷ (Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo)

C.2 - Índice de Solvência Geral (SG) = Ativo Total ÷ (Passivo Circulante + Exigível à Longo Prazo);

C.3 - Índice de Liquidez Corrente (LC) = Ativo Circulante ÷ Passivo Circulante

k.1) No caso de empresa constituída no exercício de 2026, sem exercício social anterior encerrado, será aceito, em substituição ao balanço do último exercício, o Balanço de Abertura, devidamente registrado na Junta Comercial, acompanhado de declaração do contador responsável, com indicação do respectivo registro no Conselho Regional de Contabilidade (CRC), calculando-se os índices com base no Balanço de Abertura.

k.2) A licitante que apresentar resultado inferior a 1,00 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) ou Liquidez Corrente (LC) deverá comprovar, para fins de habilitação, patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor de avaliação do lote de maior valor objeto desta Concorrência (R$ 349.076,35 - trezentos e quarenta e nove mil, setenta e reais e trinta e cinco centavos), apurado no balanço patrimonial de que trata a alínea "k", ou no Balanço de Abertura de que trata a alínea “k.1”, nos termos do art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

l) Declaração, conforme modelo constante do Anexo nº V deste Edital, de que o licitante cumpre o disposto no Inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

m) Declaração expressa do responsável pela empresa participante, de que a mesma não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público, nos termos do Art. 156 inciso da Lei 14.133/21 e suas alterações, conforme modelo do Anexo III deste Edital. A Declaração deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa, com o número do CGC/MF ou CNPJ; ou em outro tipo de papel, desde que marcado com carimbo do CGC/MF ou CNPJ da empresa. A prova de regularidade com Secretaria da Receita Federal, Dívida Ativa da União e com o INSS, poderá ser através da Certidão Unificada prevista na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014.

n) Os seguintes documentos referentes ao artigo 6º da Lei nº 1.922/2020 e sua alteração Lei nº 2.016/2021:

1 - requerimento assinado pelo representante legal, admitida a forma livre;

2 - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados e autenticados, em se tratando de sociedades comerciais,acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

3 - certidões referentes à empresa e também aos sócios, sendo: em relação à pessoa jurídica, as certidões já exigidas nas alíneas "g" a "j" deste item; em relação a cada sócio pessoa física, Certidão Negativa, ou positiva com efeito de negativa de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, e Certidão Negativa de débitos municipais do domicílio de cada sócio;

4 - cadastro de bens dos sócios, mediante preenchimento do formulário constante do Anexo VII deste Edital, com a relação de bens de cada sócio;

5 - cadastro de bens da firma, mediante preenchimento do formulário constante do Anexo VII deste Edital, com a relação do ativo imobilizado da pessoa jurídica;

6 - manifestação por escrito, com assinatura de todos os sócios, declarando ter conhecimento da presente lei;

7 - certidão negativa de débito junto ao INSS, podendo ser aceita a forma positiva como dispõe o artigo 206 do Código Tributário Nacional;

8 - certidão negativa de débito junto à Receita Federal, podendo ser aceita a forma positiva como dispõe o artigo 206 do Código Tributário Nacional;

9 - certidão negativa de impostos e taxas municipais (Prefeitura Municipal de Registro) ou do domicílio ou da sede do licitante, podendo ser aceita a forma positiva como dispõe o artigo 206 do Código Tributário Nacional;

10- regularidade do FGTS, podendo ser aceita a forma positiva como dispõe o artigo 206 do Código Tributário Nacional;

11- regularidade do CNPJ;

12- registro comercial, em se tratando de empresa individual;

13- balanço do último exercício exigível, nos termos da legislação federal, com demonstração do resultado, no caso de empresas em funcionamento; para empresa constituída no exercício de 2026 e ainda sem exercício social encerrado, aplica-se o disposto na alínea “k.1”

n.1) Os documentos de projeto previstos referentes ao artigo 6º (croqui da

edificação, cronograma físico e financeiro, relatório ou memorial do empreendimento, indicação da área necessária, descrição das matérias-primas e plano de negócios), não integram a habilitação e deverão ser apresentados exclusivamente no Envelope nº 2, na forma do item 6.2.1.

6. DA PROPOSTA DE PROJETO-ENVELOPE N° 2

6.1 A proposta de Projeto exigida por este Edital deverá seguir o modelo apresentado no Anexo IV.

6.2 A proposta deverá ser apresentada em 1 (uma) via, digitada, rubricada e assinada pelo responsável, sem conter emendas, rasuras ou entrelinhas, dispensada a indicação de lote.

6.2.1 – A proposta será acompanhada, no Envelope nº 2, dos seguintes documentos previstos no art. 6º da Lei 1.922/2020 e sua alteração pela Lei nº 2.016/2021:

a) croqui do projeto de edificação pretendida, com medidas aproximadas;

b) cronograma físico e financeiro de implantação da obra;

c) relatório ou memorial pormenorizado, identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado;

d) indicação da área necessária ao empreendimento, sem indicação de lote, observado o item 8.5.1;

e) descrição pormenorizada das matérias-primas utilizadas na atividade empresarial, informando se serão exclusivamente locais, preponderantemente locais ou preponderantemente ou exclusivamente de outras cidades;

f) plano de negócios pormenorizado, com o quantitativo de postos de empregos diretos que o empreendimento gerará e a descrição das atribuições desses postos, observado o item 8.3.3

6.3 A proposta deve ser acompanhada por uma declaração expressa de que aceita todas as condições previstas na presente licitação, bem como os encargos que advirem da doação com encargos do imóvel (Anexo II).

6.4 Irregularidades formais, que não comprometam a lisura do certame, serão avaliadas e deliberadas pela Comissão de Novos Negócios, conforme Decreto nº 3.218/2021.

7. DA ABERTURA DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

7.1 Na sessão pública, a Comissão de Novos Negócios dará início à abertura dos envelopes de "Documentação de Habilitação" que tenham sido protocolados dentro do prazo e em conformidade com as exigências deste edital. Os documentos contidos nos envelopes serão rubricados pela Comissão e submetidos à rubrica e ao exame dos representantes legais presentes das empresas proponentes. Poderão estar presentes mais de um representante autorizado de cada licitante, porém apenas um poderá se pronunciar em cada sessão, por credenciamento ou procuração.

7.1.1 - Sócio e/ou Proprietário:

a) Carteira de Identidade ou documento equivalente;

b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, conforme o caso.

7.1.2 Representante:

a) Carteira de Identidade ou documento;

b) Procuração com reconhecimento de firma, firmada pelo representante legal da empresa, nos termos do seu Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social;

c) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, visando à comprovação da condição do titular para delegar poderes ao representante a ser credenciado.

7.2 A Comissão e os representantes presentes rubricarão os envelopes "Proposta de Projeto", que serão mantidos fechados em poder da Comissão. A documentação será apreciada pela Comissão de Novos Negócios, em conformidade com as exigências deste Edital e seus anexos, visando à habilitação das empresas licitantes.

7.3 Havendo necessidade, a Comissão poderá promover diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar obrigatoriamente da documentação de habilitação, nos termos do artigo 64 da Lei no 14.133/21. Não havendo necessidade de promoção de diligências, o julgamento das habilitações será feito na própria reunião da Comissão, e dele será dado conhecimento a todos os participantes do certame, ainda que não presentes à reunião.

7.4 Será inabilitada a licitante que apresentar documentos em desacordo com este Edital.

7.5 Havendo renúncia expressa ao prazo recursal, por parte de todos os licitantes,

em relação ao julgamento das habilitações, a reunião poderá ter seguimento, com a abertura dos envelopes contendo as propostas técnicas, na forma do item 8 deste edital. Caso contrário, a reunião será encerrada, podendo desde logo ficar aprazada nova reunião para abertura das propostas técnicas, a ser realizada exclusivamente no caso de não interposição de recursos em face do julgamento das habilitações. A reunião de abertura das propostas técnicas será marcada para data posterior ao julgamento de eventuais recursos, com comunicação prévia a todos os licitantes habilitados.

7.6 Proferido o julgamento quanto à fase de habilitação, não cabe desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Novos Negócios.

7.7 Os ENVELOPES N° 02, contendo a "Proposta Técnica", devidamente lacrada e rubricada, pertencentes às empresas julgadas inabilitadas serão devolvidos intactos, após o decurso do prazo recursal, ou após o julgamento do recurso eventualmente interposto (desde que este seja improvido).

7.8 Caso o representante da licitante inabilitada se recuse a receber o ENVELOPE N° 02, ou não o retire num prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, após intimado da inabilitação ou denegação do recurso, o mesmo será destruído, lavrando-se o competente termo.

7.9 De todos os atos praticados no curso da reunião, a Comissão de Novos Negócios lavrará ata circunstanciada, a qual, lida, posta em discussão e aprovada, será assinada pelos membros da Comissão e pelos representantes presentes, após o que o Presidente da Comissão encerrará a sessão.

8. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PROJETO

8.1 Instalada a reunião para abertura dos envelopes contendo a "Proposta Técnica" (Projeto/Plano de Negócios), ou em continuidade à reunião de abertura e julgamento das habilitações (vide item 7.5), conforme o caso, com a presença de qualquer número de representantes das empresas habilitadas, e após verificar se todos os envelopes se encontram fechados e inviolados, serão abertos os envelopes contendo as Proposta de Projeto, e seu conteúdo será rubricado pelos membros da Comissão e pelos representantes presentes.

8.2 As propostas técnicas serão avaliadas pela Comissão de Novos Negócios, com apoio técnico da Comissão Permanente de Licitações, mediante atribuição de notas segundo os critérios objetivos a seguir, sendo vedada a atribuição de nota que não

decorra diretamente da aplicação dos parâmetros abaixo:

8.2.1 A pontuação máxima será de 100 (cem) pontos.

Critério			Pontos
1	(GE)	Geração de empregos diretos	26
2	(IE)	Investimento no empreendimento	22
3	(PN	Plano de Negócios	12
4	(MS)	Massa salarial gerada	10
5	(SU)	Sustentabilidade ambiental	10
6	(QTI)	Qualificação, Tecnologia e Inovação	10
7	(TE)	Tempo de existencia da empresa	10
TOTAL			100

1. Geração de empregos diretos (GE)– até 26 pontos

Critério : Empregos diretos	Pontos
0 a 5	2
6 a 10	5
11 a 20	8
21 a 30	13
31 a 40	17
41 a 50	21
51 a 60	24
Acima de 60	26

2. Investimento no Empreendimento (IE)– até 22 PONTOS

Consideram-se investimentos em: construção civil; instalações; máquinas; equipamentos; veículos vinculados à operação; mobiliário; equipamentos tecnológicos; softwares e sistemas diretamente relacionados à atividade; infraestrutura interna.
Obs.: Não será considerado, para pontuação, capital de giro.

Investimento comprovadamente previsto	Pontos
Até R$ 1.000.000	4
R$ 1.000.001 a R$ 2.500.000	8
R$ 2.500.001 a R$ 5.000.000	13
R$ 5.000.001 a R$ 7.000.000	17
R$ 7.000.001 a R$ 10.000.000	20
Acima de R$ 10.000.000	22

3. Plano de Negócios (PN) – até 12 pontos

Serão atribuídos pontos para cada elemento efetivamente previsto no plano de negocios, de acordo com seu negócio proposto

Critério: Plano de Negócios	Pontos
1. Descrição/Definição Objetiva do Negócio e Portfólio de seus Produtos/Serviços	1
2. Cronograma de execução das Obras	1
3. Plano/Cronograma de contratações, quantidades e funções/cargo	1
4. Detalhamento dos Investimentos previstos	1
5. Faturamento esperado para cada mês/ano	1
6. Estrutura Física / Planta conceitual da unidade de negócio proposto	1
7. Descrição dos equipamentos e tecnologia envolvidos na sua unidade de negócio	1
8. Plano de Responsabilidade Social	1
9. Plano de Responsabilidade Ambiental	1
10. Descrição dos fornecedores e clientes	0,5
11. Cliente-alvo e mercado de atuação	0,5
12. Benefícios para a economia local	0,5
13. Análise e mitigação de riscos (matriz de riscos)	0,5
14. Análise SWOT -(síntese executiva) listar pontos fortes, fraquezas, ameaças e oportunidades.	0,5
15. Estratégia de Comercial e Distribuição	0,5
TOTAL	12

4. Massa salarial (MS)– até 10 pontos

Será considerado o valor mensal estimado da folha salarial bruta decorrente dos novos empregos. Massa salarial mensal = número de empregados × remuneração média mensal prevista. Serão considerados exclusivamente os empregos

vinculados ao estabelecimento implantado no imóvel objeto do incentivo.

Critério: Massa salarial mensal	Pontos
Até R$ 30.000	2
R$ 30.001 a R$ 60.000	4
R$ 60.001 a R$ 100.000	6
R$ 100.001 a R$ 200.000	8
Acima de R$ 200.000	10

5. Sustentabilidade ambiental (SU) – até 10 pontos

Será atribuído 2 (dois) pontos para cada medida efetivamente prevista no projeto, dentre as relacionadas na tabela abaixo, limitado a 10 (dez) pontos no máximo:

Importante: As medidas pontuadas integrarão as obrigações do beneficiário.

Medida	Pontos
1. Geração própria de energia renovável	2
2. Sistema de captação ou reaproveitamento de água	2
3. Programa de redução, reciclagem ou reaproveitamento de resíduos	2
4. Área permeável superior ao mínimo legal	2
5. Medidas comprováveis de eficiência energética, produção limpa, logística reversa ou redução de emissões	2
6. Tratamento ou reaproveitamento de efluentes	2
7. Certificação ambiental reconhecida	2
8. Solução de mobilidade sustentável para funcionários	2
PONTUAÇÃO MÁXIMA	**10**

6. Qualificação, Tecnologia e Inovação (QTI) - até 10 pontos

Será atribuído 2.5 pontos para cada medida efetivamente prevista no projeto.

Medida	Pontos
Programa anual de capacitação dos trabalhadores, com mínimo de 16 horas por empregado/ano	2,5
Programa formal de estágio, aprendizagem ou primeiro emprego equivalente a pelo menos 5% do quadro	2,5
Investimento comprovado em modernização tecnológica, automação, transformação digital, pesquisa, desenvolvimento ou novos processos	2,5

Parceria formal com instituição de ensino, pesquisa, SENAI, SENAC, SEBRAE, universidades, escolas técnicas ou equivalente	2,5
TOTAL	**10**

7. Tempo de existência da Empresa -(TE) até 10 pontos

Tempo de Existência	Pontos
Menos de 1 ano	1
De 1 ano até menos de 2 anos	2
De 2 anos até menos de 3 anos	4
De 3 anos até menos de 5 anos	6
De 5 anos até menos de 7 anos	8
De 7 anos ate menos de 10 anos	9
Mais de 10 anos	10

*Os documentos devem ser coerentes com os outros critérios de análise. A comissão analisará a coerência do tempo de existência da empresa, com o plano de negócios e outros documentos solicitados neste edital

8.3 As propostas serão classificadas pela soma dos pontos obtidos nos critérios do item 8.2.

8.3.1 Serão vencedores aqueles que alcançarem a maior pontuação

8.3.2 A Nota Final será calculada pela fórmula:

Nota Final = GE + IE + PN+ MS + SU + QTI + TE

8.3.3 As empresas deverão apresentar documentos comprobatórios de todas as informações relativas ao Plano de Negócios, o qual deverá ser assinado por profissional habilitado — contador ou economista — com registro ativo no respectivo Conselho Regional (CRC ou CORECON), que se responsabilizará tecnicamente pelas projeções financeiras apresentadas.

8.3.4 O número de empregos diretos, o investimento, a massa salarial e as medidas de sustentabilidade ambiental e de qualificação, tecnologia e inovação declarados na proposta e considerados na pontuação integram os encargos da donatária e constarão do contrato.

8.4 Excluídas as propostas desclassificadas por infringência ao item 8.3.3, as propostas serão organizadas pela ordem decrescente de Notas da Proposta de Projeto

8.5 Serão declaradas vencedoras as proponentes que obtiverem as quatro maiores notas, observada a ordem de classificação;

8.5.1 A escolha das áreas objeto da presente concorrência será realizada de acordo com a classificação final, da seguinte forma:

a) A proponente classificada em **1º lugar** terá a prerrogativa de escolher, dentre as 04 (quatro) áreas disponíveis, aquela de seu interesse;

b) Após a escolha da primeira colocada, a proponente classificada em **2º lugar** realizará sua escolha dentre as áreas remanescentes;

c) Em seguida, a proponente classificada em **3º lugar** escolherá uma das áreas ainda disponíveis;

d) Por fim, a proponente classificada em **4º lugar** será destinada à área remanescente.

8.6 Em caso de empate entre duas ou mais proponentes, a classificação se fará por critério de: 1) número de empregos diretos ofertados; 2) investimento total; 3) tempo de existência da empresa; 4) sorteio

8.7 É facultada à Comissão de Novos Negócios, em qualquer fase da análise da proposta técnica, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, podendo, se for o caso, realizar entrevista e/ou verificação in loco das atuais instalações dos proponentes, sendo vedada a inclusão de documentos que deveriam ter sido inicialmente apresentados no processo licitatório.

8.8 De todos os atos praticados no curso da reunião, a Comissão de Novos Negócios lavrará ata circunstanciada, a qual, lida, posta em discussão e aprovada, será assinada pelos membros da Comissão e pelos representantes presentes, após o que o Presidente da Comissão encerrará a sessão.

8.9 O julgamento só produzirá efeitos após a homologação pelo Prefeito.

9 RECURSOS ADMINISTRATIVOS, QUESTIONAMENTOS E ESCLARECIMENTOS

9.1 Das decisões da Comissão de Novos Negócios e das demais autoridades envolvidas no processo licitatório caberá recurso administrativo para o Sr. Prefeito, na forma do artigo 165 da Lei nº 14.133/21, por intermédio da Comissão de Novos Negócios, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de intimação da decisão recorrida.

9.1.1 Os recursos deverão ser acompanhados da documentação eventualmente existente para fundamentar o pleito, e protocolizados junto ao Protocolo online do Município.

9.1.2 O recurso interposto será levado, pela Comissão, ao conhecimento dos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 3 (três) dias úteis.

9.1.3 Impugnado ou não o recurso, a Comissão terá 3 (três) dias úteis para reconsiderar sua decisão ou para enviar o recurso, devidamente informados, ao Sr. Prefeito, que proferirá a decisão final.

9.1.4 Nas hipóteses em que não caiba recurso administrativo, poderá ser formalizada representação, no prazo de 2 (dois) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, o qual não terá efeito suspensivo, salvo decisão contrária, devidamente fundamentada, do Prefeito.

9.1.5 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

9.1.6 Os interessados poderão obter, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, quaisquer outros elementos, informações e esclarecimentos de que necessitem para o perfeito atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento do seu objeto e desta licitação.

9.1.7 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no sítio eletrônico oficial da Prefeitura de Registro no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame.

9.1.8 Os pedidos de informações por escrito podem ser feitos pelos emails : secretaria.desenvolvimento@registro.sp.gov.br e diretoria.desenvolvimento@registro.sp.gov.br

10. CONTRATO E RESCISÃO

10.1 A adjudicação do objeto deste edital às empresas vencedoras da licitação será efetuada mediante termos de doação com encargos, observadas as condições estipuladas neste edital e as constantes da respectiva minuta que acompanha o presente.

10.2 A doação com encargos será aperfeiçoada mediante escritura pública.

10.2.1 Tanto no termo de doação como na escritura pública constarão os encargos a serem assumidos pelos vencedores da licitação, bem como as hipóteses em que ocorrerá a rescisão dos instrumentos.

10.3 Além do descumprimento das condições previstas neste edital e no contrato administrativo respectivo, fica expressamente estabelecido que a doação com encargos será rescindida nas seguintes hipóteses:

I) a pessoa jurídica paralisar suas atividades por mais de 3 (três) meses, não importando o motivo;

II) a pessoa jurídica destinar ou utilizar o imóvel para fins diferentes daqueles constantes do contrato firmado com o Município;

III) falência da pessoa jurídica; e

IV) transferência das atividades da pessoa jurídica para outro município.

10.4 A não observância do disposto neste edital, na proposta apresentada ou no contrato administrativo implicará na rescisão e reversão da doação, não cabendo o ressarcimento por benfeitorias feitas no imóvel, sem prejuízo das penalidades preconizadas pela Lei n. 14.133/21 e de perdas e danos.

10.5 A reversão da doação se dará por Decreto da Administração Pública.

11 DOS ENCARGOS E DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA VENCEDORA

11.1 Constituem-se em encargos a serem cumpridos pela vencedora:

a) Prazos para Obras e Atividades: A empresa donatária deverá iniciar as obras de implantação de seu empreendimento no imóvel doado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da lavratura da escritura de doação. O início efetivo das atividades industriais, logísticas e/ou empresariais deverá ocorrer no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da mesma data. Os prazos poderão ser prorrogados por até 02 (dois) meses, mediante justificativa por escrito devidamente fundamentada e aprovação da Administração Municipal, por meio da Comissão de Novos Negócios, observado o disposto na legislação aplicável. O não atendimento aos prazos, sem justificativa e aprovação, ensejará a rescisão da doação e a reversão do imóvel ao

patrimônio municipal.

b) Realizar e executar o projeto de energia elétrica para o seu empreendimento, fornecendo os equipamentos e materiais necessários à sua implantação;

c) Responsabilizar-se pelo aumento de demanda de energia elétrica;

d) Realizar e executar projeto de rede de água, caso necessite;

e) Realizar e executar projeto de sistema de tratamento de efluentes sólidos e líquidos, atendida a legislação pertinente;

f) Cumprir com a proposta técnica apresentada no presente certame.

g) Seguir todos os requisitos da Lei nº 2.498/2026 que "Dispõe sobre a autorização para a doação de áreas situadas no distrito industrial do município de Registro, com encargos, e dá outras providências"

11.2 Constituem-se em obrigações a serem cumpridas pela vencedora:

a) Pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos, inclusive das despesas com escrituração e registros junto aos cartórios competentes da presente doação com encargos;

b) Obtenção das licenças ambientais e Anotações de Responsabilidades Técnicas (ARTs) pertinentes à edificação, as quais deverão ser apresentadas à municipalidade antes do início das atividades;

c) É vedada a alienação dos imóveis recebidos do Município ou a cessão dos direitos decorrentes da presente licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez)anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da empresa beneficiada, sob pena de rescisão e reversão da doação, observado o item 10.2

12. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

12.1 Fiscalizar as condições previstas neste edital e em contrato.

13 DAS SANÇÕES E PENALIDADES

13.1 Fica expressamente estabelecido que a doação com encargos será rescindida, mediante notificação nas seguintes hipóteses:

I) Destinação ou utilização do imóvel para finalidades distintas daquelas definidas no projeto apresentado nesta licitação, sem a anuência da administração municipal;

II) Não cumprimento dos prazos estipulados;

III) Paralização das atividades por período superior a 3 (três) meses, não importando o motivo;

IV) Falência da empresa;

V) Transferência do estabelecimento para outro município;

VI) Alienação do imóvel antes de decorridos dez anos do início das atividades da empresa no local, sem autorização da administração municipal;

VII) Não cumprimento dos encargos assumidos neste Termo de Doação;

VIII) Não cumprimento dos requisitos presentes na Lei nº 2.498/2026;

§1º. A não observância do disposto no Edital ou no contrato administrativo implicará na rescisão e reversão da doação, não cabendo o ressarcimento por benfeitorias feitas no imóvel, sem prejuízo das penalidades preconizadas pela Lei nº 14.133/21 e de perdas e danos.

§2º. A reversão da doação se dará por Decreto da Administração Pública.

§3º. Revertida a doação, o DONATÁRIO deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 3 (três) meses, sem direito a indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do Município.

§4° Após o prazo estabelecido no parágrafo anterior, não havendo a desocupação por parte do DONATÁRIO, haverá aplicação de multa diária correspondente ao valor do imóvel atualizado, dividindo-se por 30, multiplicado pelos dias não desocupados.

14 DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 O presente Edital e seus Anexos e as leis regentes do assunto são complementares entre si; qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro, será considerado especificado e válido.

14.2 Para os casos omissos no presente Edital, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/21 e suas alterações.

14.3 O presente edital e seus anexos fazem parte integrante da proposta vencedora do certame, independente de transcrição.

Registro/SP, xx de outubro de 2026.

SAMUEL MOREIRA DA SILVA JÚNIOR
Prefeito Municipal

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL COM ENCARGOS

1. DAS PARTES

1.1. **Doador.** MUNICÍPIO DE REGISTRO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº [inserir], com sede administrativa na [inserir endereço completo], neste ato representado pelo Prefeito Municipal, [Nome do Prefeito], portador do RG nº [inserir] e inscrito no CPF/MF sob o nº [inserir], residente e domiciliado neste Município, assistido pela Procuradora Municipal, nos termos da Lei Orgânica do Município.

1.2. **Donatária.** [RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº [inserir], com sede na [inserir endereço completo], neste ato representada por seu sócio-administrador, [Nome do Representante], portador do RG nº [inserir] e inscrito no CPF/MF sob o nº [inserir], residente e domiciliado na [inserir endereço completo], conforme atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado sob o nº [inserir].

2. DO RESPALDO LEGAL E DA LICITAÇÃO

2.1. **Fundamentação.** O presente instrumento contratual é celebrado com fundamento na Lei Municipal nº 2.498 de 06 de julho de 2026 que "Dispõe sobre a autorização para a doação de áreas situadas no distrito industrial do município de Registro, com encargos, e dá outras providências.", nas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, subsidiariamente pelas normas de direito privado, e em estrita conformidade com os termos e exigências do Edital da Concorrência Pública nº 018/2026 (Edital nº 088/2026-R)

2.2 **Vinculação.** As partes declaram-se vinculadas às cláusulas e condições estabelecidas no Edital da Concorrência Pública acima identificado, bem como à proposta técnica e ao plano de negócios apresentados pela Donatária, os quais passam a integrar este contrato para todos os fins de direito.

3. DO OBJETO

3.1 **Descrição do Bem Imóvel.** O objeto deste contrato é a doação com encargos do imóvel de propriedade do Município de Registro, consistente na área de terras

localizada na [inserir endereço, bairro e especificações do terreno], com área total de [inserir área por extenso] metros quadrados, confrontando com [inserir confrontações detalhadas], matriculada sob o nº [inserir número da matrícula] perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Registro/SP.

3.2 **Estado de Conservação.** A Donatária declara haver vistoriado o imóvel objeto desta doação, aceitando-o no estado de conservação e ocupação em que se encontra, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer obras de terraplanagem, infraestrutura básica, ligação de serviços públicos e demais adequações necessárias à implementação do projeto proposto.

4. DOS ENCARGOS E PRAZOS

4.1. **Encargos Gerais da Donatária**. A doação objeto deste contrato é realizada sob condição resolutiva, ficando a Donatária obrigada a cumprir, rigorosamente e nos prazos estipulados, os seguintes encargos:

a) implantar e colocar em efetivo funcionamento, na área doada, a atividade empresarial descrita em seu plano de negócios apresentado na Concorrência Pública, destinada ao setor de [inserir ramo de atividade da empresa];

b) gerar e manter, de forma direta, o número mínimo de [inserir quantidade por extenso] empregos formais na unidade de Registro/SP, conforme Plano de Negócios apresentado junto a proposta de projeto, mantendo essa média anual de postos de trabalho ativa durante todo o período de vigência dos encargos;

c) iniciar as obras civis de construção das instalações industriais, logísticas ou empresariais no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contados da data da lavratura da escritura de doação;

d) concluir as obras e iniciar efetivamente as atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data lavratura da escritura de doação;

e) manter o imóvel doado em perfeito estado de conservação, segurança e higiene, realizando as manutenções necessárias e cumprindo as exigências do Código de Obras e do Código de Posturas do Município de Registro;

f) providenciar, a suas expensas exclusivas, todas as licenças, alvarás, autorizações e registros necessários junto aos órgãos municipais, estaduais e federais para a construção e funcionamento do empreendimento.

g) cumprir os compromissos declarados na proposta e considerados na pontuação, relativos a investimento, massa salarial, sustentabilidade ambiental e qualificação, tecnologia e inovação.

4.2 **Da Consolidação da Propriedade Definitiva do Imóvel**

a) O imóvel objeto da presente doação será concedido à DONATÁRIA, observadas as

condições previstas na Lei Municipal nº 2.498/2026 e demais normas aplicáveis.

b) Cumpridas as obrigações legais referentes ao início das atividades empresariais e certificada sua continuidade pela Secretaria Municipal competente pelo prazo mínimo e ininterrupto de 10 (dez) anos, contados da efetiva instalação da empresa, a propriedade do imóvel será consolidada em caráter definitivo em favor da DONATÁRIA.

c) Após a emissão da competente certidão de cumprimento das obrigações pela Secretaria Municipal responsável, a DONATÁRIA ficará autorizada a promover a averbação e/ou registro da propriedade definitiva junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Registro/SP, correndo por sua exclusiva responsabilidade todas as despesas decorrentes de escrituração, registro, averbação, emolumentos cartorários, tributos e demais encargos incidentes sobre o procedimento.

d) A consolidação da propriedade definitiva não desobriga a DONATÁRIA de manter o imóvel vinculado às finalidades de desenvolvimento econômico que fundamentaram a presente doação, devendo permanecer em plena atividade empresarial, industrial, logística ou administrativa, conforme projeto aprovado pela Comissão de Novos Negócios e demais órgãos competentes do Município.

e) O descumprimento da finalidade de desenvolvimento econômico, a paralisação das atividades por período superior a 3 (três) meses ou a destinação diversa daquela aprovada pelos órgãos municipais competentes poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, observadas as disposições legais vigentes e o devido processo administrativo.

4.3. **Prorrogração de Prazos.** Os prazos fixados nas alíneas “c” e “d” da cláusula 4.1 poderão ser poderão ser prorrogados por até 2 (dois) meses, mediante justificativa por escrito devidamente fundamentada da Donatária e aprovação da Administração Municipal, por meio da Comissão de Novos Negócios, nos termos do Art 5º, II, da Lei Municipal nº 2.498/2026.

5. DA REVERSÃO E RESOLUÇÃO

5.1 **Cláusula de Reversão.** O descumprimento de qualquer encargo estipulado neste contrato, a alteração da destinação do imóvel sem prévia anuência da Administração Municipal ou a paralisação das atividades da empresa por período superior a 3 (três) meses ensejará a resolução da doação e a reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Registro, formalizada por decreto do Chefe do Poder Executivo, após regular processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 10, §2º da Lei Municipal nº 2.498/2026

5.2 **Efeitos da Reversão**. Formalizada a reversão, o imóvel retornará ao domínio pleno do Município de Registro, aplicando-se as seguintes penalidades e condições à Donatária:

a) perda de todas as benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias introduzidas no

imóvel, as quais passarão a integrar o patrimônio do Município, sem qualquer direito a indenização, retenção ou reembolso;

b) obrigação de desocupar o imóvel no prazo máximo de 3 (três) meses, sob pena de o Município imitir-se na posse, sem prejuízo da retenção das benfeitorias e da adoção das medidas judiciais cabíveis, nos termos do art. 10, §3º, da Lei Municipal nº 2.498/2026

c) aplicação de multa de natureza compensatória no valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor de avaliação atualizado do imóvel doado, sem prejuízo da apuração de perdas e danos adicionais decorrentes do descumprimento do contrato.

6. **DA FISCALIZAÇÃO**

6.1. **Competência para Fiscalizar.** A fiscalização do cumprimento dos encargos previstos neste contrato será exercida pela Secretaria Municipal de [inserir nome da secretaria competente], ou por comissão especial designada para essa finalidade pelo Poder Executivo Municipal.

6.2 **Prerrogativas da Fiscalização**.Os agentes públicos designados para a fiscalização terão livre acesso às dependências da Donatária estabelecidas no imóvel doado, podendo realizar vistorias periódicas, solicitar documentos fiscais, trabalhistas, certidões de regularidade e relatórios detalhados sobre o cumprimento das metas de geração de emprego e faturamento.

6.3 **Relatórios Periódicos.** A Donatária obriga-se a apresentar, anualmente, até o último dia útil do mês de janeiro de cada exercício, relatório circunstanciado acompanhado de documentos comprobatórios do cumprimento de suas obrigações contratuais, especialmente a relação de funcionários ativos e as guias de recolhimento de encargos sociais.

7. DAS RESTRIÇÕES DE DOMÍNIO

7.1 **Gravame de Inalienabilidade.** O imóvel doado ficará gravado com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade temporárias, não podendo ser vendido, doado, permutado, cedido, alugado, dado em comodato ou onerado a qualquer título pela Donatária durante o prazo de 10 (dez) anos, contados do início do efetivo funcionamento das atividades empresariais

7.2 **Garantia de Financiamento.** Excepciona-se da restrição do item anterior a possibilidade de oferecimento do imóvel em garantia hipotecária, exclusivamente para obtenção de financiamentos de longo prazo junto a instituições financeiras oficiais de fomento, destinados de forma direta ao investimento no empreendimento a ser instalado na área doada, mediante prévia e expressa autorização por escrito do Município de Registro. Nessa hipótese, a cláusula de reversão e as demais obrigações

da Donatária serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, nos termos do art. 76, §7º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. **DAS RESPONSABILIDADES DA DONATÁRIA**

8.1 **Responsabilidade Civil e Tributária.** A Donatária assume a responsabilidade exclusiva por todos os riscos decorrentes da posse e propriedade do imóvel a partir da assinatura deste termo, respondendo civil, criminal e administrativamente por quaisquer danos causados a terceiros ou ao meio ambiente decorrentes de suas atividades ou obras.

8.2 **Tributos e Encargos.** Correrão por conta exclusiva da Donatária todos os impostos, taxas, contribuições de melhoria, tarifas públicas e despesas de consumo incidentes sobre o imóvel a partir da imissão na posse, bem como todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação com encargos e do respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

9**. DO FORO**

9.1 Eleição do Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de Registro/SP para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou litígios decorrentes da execução deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Registro/SP, xx de xxxxx de 2026.

[Nome do Prefeito]
Prefeito Municipal de Registro

[Nome do Representante Legal]
Representante da Donatária

[Nome da Procuradora Municipal]
Procuradora Municipal

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO ÀS CONDIÇÕES DO EDITAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO-SP

Assunto: doação de imóvel com encargos

Declaro expressamente que me sujeito integralmente às condições estabelecidas no Edital de Licitação - CONCORRÊNCIA N° 018/2026.

Declaramos igualmente, sob todas as penalidades cabíveis, que não existe nenhum fato impeditivo à nossa habilitação para apresentar proposta na licitação em referência.

Registro/SP, __de _ _ _ _ _ _ de 2026.

Identificação/ Assinatura do Responsável

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO

À Comissão de Novos Negócios - Concorrência nº 018/2026

DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da Lei, para fins da Concorrência nº 018/2026, que a empresa .....não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública nos termos do inciso IV do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações, bem como que comunicarei qualquer fato

ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação, que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade financeira. Declaro, ainda, ter conhecimento e estar de pleno acordo com o edital, seus anexos e demais normas desta licitação.

Registro/SP,___ de _____2026.

Assinatura e nome do Proprietário

ANEXO IV

Modelo de Proposta Técnica

Dados do Solicitante:

Nome:
CNPJ:
Atividade: (industrial, logística ou empresarial)
Endereço:
Bairro: Número:
CEP:
Telefone:

E-mail:
Site:
Responsável:
CPF:
Capital Social: R$

Sócios:

Nome:
CPF:
Endereço:
Bairro: Número:
CEP:
Telefone:
E-mail:
Site:
% Participação:

A empresa pretende:

( ) Estabelecer-se no município;
(..) Ampliar suas instalações ou diversificar suas atividades produtivas

Objeto Social:

) A empresa possui unidade industrial,logística ou empresarial, instalada no Município de Registro?

) Em que outras cidades a empresa possui unidades industriais, logística ou empresarial?

Detalhes do Projeto de Investimento

a) Anexar descrição dos principais produtos a serem fabricados na unidade industrial, acompanhado do prospecto informativo sobre os produtos, em caso de indústria;

b) Anexar descrição do processo produtivo, emissão de gases e particulados, geração de efluentes e respectivos tratamentos previstos.

c) Anexar Plano de negócios,com visão de futuro para os primeiros 5 (cinco) anos, sustentado pelo histórico da empresa, se for o caso. O plano deve prever o faturamento esperado para cada ano, o custo da folha de pagamento, o valor dos

impostos que serão gerados e a quantidade de mão de obra por departamento. Deverá ser demonstrado no Plano de Negócios, de forma real e didática os investimentos financeiros, em recursos humanos, materiais, equipamentos, construção, cronogramas, fornecedores, atividades que agreguem valor ao produto, investimentos em tecnologia, fortalecimento da cadeia produtiva, expansão (quando houver) e cenários.

) Cronograma físico financeiro de implantação e prova da viabilidade econômico-financeira do projeto;

) Número previsto de funcionários a serem contratados e o cronograma de contratação.

f) Total de investimentos previstos – R$

g) Quadro-resumo para pontuação (Item 8.2 do Edital):

g.1) Número de empregos diretos a serem gerados:

g.2) Investimento total previsto no empreendimento, excluído capital de giro – R$

g.3) Massa salarial mensal prevista (número de empregados x remuneração média mensal) – R$

g.4) Medidas de sustentabilidade ambiental previstas (indicar os números da tabela do critério SU)

g.5) Medidas de qualificação, tecnologia e inovação previstas (indicar as medidas da tabela de critério QTI)

g.6) Data de constituão da empresa:

ANEXO V

DECLARAÇÃO

_____,inscrito no CNPJ/CPF nº_____ DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7° da Constituição República Federativa do Brasil, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos.

Ressalva: poderá empregar menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de menor aprendiz.

(data)

(representante legal)

ANEXO VI - EXCLUÍDO

ANEXO VII

FORMULÁRIO DE CADASTRO DE BENS

(art. 6°, incisos VI e VII, da Lei Municipal n° 1.922/2020 — Resolução da Comissão de Novos Negócios n° 01/2026)

Finalidade: comprovação de capacidade econômico-financeira dos sócios e da pessoa jurídica interessada, para fins de habilitação no processo de seleção para os benefícios do Distrito Industrial, Empresarial e Logístico - Polo 1 do Município de Registro/SP. Os dados pessoais aqui declarados serão tratados exclusivamente para essa finalidade, nos termos da Lei Federal n° 13.709/2018 (LGPD).

Processo/Certame: .....

PARTE I - QUALIFICAÇÃO DA EMPRESA

Razão social: .....

CNPJ: .....

Endereço da sede: .....

PARTE II — CADASTRO DE BENS DOS SÓCIOS (art. 6°, VI)

Preencher um quadro para cada sócio da pessoa jurídica interessada.

Nome completo do sócio: .....

CPF: .....

Estado civil / Regime de bens: .....

Relação de bens móveis e imóveis de valor relevante:

Descrição do bem	Matrícula/Registro (se houver)	Valor estimado (R$)	Ônus/gravames

Declaro, sob as penas da lei, serem verdadeiras as informações acima prestadas.

Local e data: .....

Assinatura do Sócio: .....

(Repetir a Parte II para cada sócio adicional, em folha própria.)

PARTE III — CADASTRO DE BENS DA FIRMA (art. 6°, VII)

Relação do ativo imobilizado da pessoa jurídica:

Descrição do bem	Matrícula/Registro (se houver)	Valor estimado (R$)	Ônus/gravames

Participações societárias em outras empresas (se houver):

Declaro, sob as penas da lei, serem verdadeiras as informações acima prestadas.

Local e data:

Assinatura do representante legal: .....