



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA IZABEL DO OESTE –
PR**

EDITAL DE LEILÃO Nº 05/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 95/2026

***OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL
DE USO.***

Local da sessão: Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste – PR

Data: 10/09/2026 às 09h00min.



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

O **MUNICÍPIO DE SANTA IZABEL DO OESTE**, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob n.º 76.205.715/0001-42, através da Secretaria de Administração, sediado à Rua Canela, esquina com a Rua Angico, nº 731 – Centro – Santa Izabel do Oeste – Paraná, por intermédio do Excelentíssimo Prefeito Municipal em exercício, Sr. Oneide Miguel Matciulevicz Junior, torna pública a realização de procedimento de licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR LANCE OU OFERTA ATRAVÉS DO CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO**, com **INVERSÃO DE FASES**, objetivando o Concessão onerosa de Direito Real de Uso, mediante leilão público, de parte ideal de 7.501,00 m² pertencente ao Lote Rural nº 32-G da Gleba nº 17-AM, matrícula nº 33.662, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, conforme autorização contida na Lei Municipal nº 2.847/2026 e nº 2.763/2025; com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 500 (quinhentos metros quadrados) e Parte Ideal de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), pertencente ao LOTE RURAL nº 46-A (quarenta e seis-A) da GLEBA Nº 18-AM (dezoitoAM), de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste-PR, pertencente a matrícula nº 9.760, do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza-PR, situado na Comunidade de Rio da Prata, com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 200 (duzentos) metros quadrados, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, com infraestrutura básica de trafegabilidade e revestimento primário a ser executada às expensas do Município.

Data da sessão: 10 de setembro de 2026.

Horário: 09h00min (Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF).

Data e horário limite para encaminhar as propostas: A documentação de Habilitação e as propostas deverão ser protocolizadas em envelope lacrado no Setor de Licitações do Município de Santa Izabel do Oeste - PR até as 08h45min do dia 10 de setembro de 2026.

O edital e os respectivos anexos do processo estão disponíveis no seguinte endereço eletrônico: <https://santaizabeldooeste.atende.net/cidadao>.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste LEILÃO o **Concessão onerosa de Direito Real de Uso**, mediante leilão público, de parte ideal de 7.501,00 m² pertencente ao Lote Rural nº 32-G da Gleba nº 17-AM, matrícula nº 33.662, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, conforme autorização contida na Lei Municipal nº 2.847/2026 e nº 2.763/2025;



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 500 (quinhentos metros quadrados) e Parte Ideal de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), pertencente ao LOTE RURAL nº 46-A (quarenta e seis-A) da GLEBA Nº 18-AM (dezoitoAM), de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste-PR, pertencente a matrícula nº 9.760, do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza-PR, situado na Comunidade de Rio da Prata, com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 200 (duzentos) metros quadrados, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, com infraestrutura básica de trafegabilidade e revestimento primário a ser executada às expensas do Município.

1.2. A abertura da sessão pública do LEILÃO PRESENCIAL ocorrerá no dia **10 de setembro de 2026**, na sala de Licitação, sito à Rua Canela esquina com a Rua Angico, 731, Centro – CEP 85.650-000 – Santa Izabel do Oeste – PR.

1.3. As questões estritamente técnicas referentes ao objeto licitado serão prestadas pela Secretaria Municipal de Administração, telefone nº (46) 3542-1360.

Parágrafo único. A presente concessão onerosa de direito real de uso reger-se-á pelo regime de alienação (venda) a prazo do imóvel. Os valores pagos a título de outorga (seja à vista ou parcelada) constituirão amortização do preço, e o concessionário que quitar integralmente o valor, acrescido dos encargos legais, e cumprir todas as obrigações contratuais, terá direito à outorga da escritura pública de propriedade do imóvel, nos termos do art. 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019 (PRODES).

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Lei Federal nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

2.2. Lei Municipal nº 2.847/2026 e nº 2.763/25 – Autoriza a concessão onerosa de direito real de uso do imóvel objeto deste termo;

2.3. Lei Municipal nº 2.849/2026 – Autoriza a concessão onerosa de direito real de uso do imóvel objeto deste termo;

2.4. Lei Municipal nº 2.204/2019 – Programa de Desenvolvimento Econômico e Social (PRODES);

2.5. Constituição Federal, art. 37, caput – Princípios da administração pública;



3. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

3.1. As propostas de licitação serão julgadas sob critérios conjuntamente analisados, sendo prioritário o critério de geração de empregos, seguido do valor ofertado e da forma de pagamento.

a) **MAIOR LANCE OU OFERTA ATRAVÉS DO CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO.**

3.1.a.1. O julgamento das propostas observará o critério de maior pontuação total obtida, sendo considerada vencedora a proposta que apresentar o **maior número de pontos**, desde que atendidas todas as exigências do edital.

3.1.a.2. Os lances e ofertas serão avaliados através dos seguintes critérios de pontuação:

3.1.a.3. Os lances compreenderão dois componentes obrigatórios:

a) o número de empregos formais a serem gerados; e

3.1.a.4. O lance mínimo para este Leilão é de 03 (tres) empregos formais para o item 1

3.1.a.5. O lance mínimo para este Leilão é de 02 (dois) empregos formais para o item 2

3.1.a.6. Para o item 1 o valor de R\$ R\$ 358.386,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e sis reais e cinquenta centavos),

3.1.a.7. Para o item 2 o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme estabelecido no item 4.1 ("DO VALOR DO INVESTIMENTO") e na Ata de Avaliação que fundamenta este certame.

Somente serão admitidos e considerados válidos os lances, tanto na proposta inicial quanto na disputa verbal, que sejam iguais ou superiores ao lance mínimo,

Parágrafo único. Todas as propostas válidas serão automaticamente classificadas para a fase de lances verbais e submetidas ao sistema de pontuação estabelecido neste item 3.1.a.6.

§ 1º As propostas que ofertarem estritamente os valores mínimos em ambos os componentes e 02 empregos receberão 01 (um) ponto como pontuação base.

3.1.a.8. Critérios de Pontuação:

Critério	Pontuação	Pontuação máxima (pontos)	Observações / Como pontuar
Pontuação Base	-	1	Concedida automaticamente a todas propostas válidas (mínimo 02 empregos e R\$ 103.000,00).
Geração	4	40	O oferecimento do mínimo de 02 (dois) empregos não



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

de empregos			gera pontuação além da pontuação base (1 ponto). A pontuação será calculada apenas sobre empregos formais ofertados além do mínimo, à razão de 4 pontos por emprego adicional. *Exemplo: 2 empregos = 4 pontos; 3 empregos = 8 pontos. *
Valor ofertado	2	40	O oferecimento do valor mínimo de R\$ 103.000,00 não gera pontuação além da pontuação base (1 ponto). A pontuação será calculada apenas sobre valores ofertados além do mínimo, à razão de 2 pontos a cada R\$ 500,00 excedentes. *Exemplo: R\$ 103.500,00 = 2 pontos; R\$ 104.000,00 = 4 pontos. *
Pagamento à vista	1	10	Pagamento à vista = 10 pontos. Pagamento parcelado = 0 pontos.

Sendo vencedora a proposta com maior pontuação total.

3.1.a.9. Fórmula de Cálculo:

Pontuação Total = Pontuação Base + Pontuação de Empregos + Pontuação do Valor + Pontuação da Forma de Pagamento.

3.1.a.10. Será classificada como vencedora da licitação a proposta que obtiver o maior número de pontos, considerando a geração de empregos e o valor ofertado como componentes do lance e critérios de avaliação principais.

3.2. Critérios de desempate:

- a) Maior tempo de funcionamento da empresa no Município;
- b) Maior investimento em infraestrutura local;
- c) Sorteio público, se persistir o empate.

4. DO VALOR DO INVESTIMENTO PROVENIENTE DA LICITAÇÃO

4.1. Conforme Ata de Avaliação emitida pela Comissão de Avaliação e Vendas de Lotes do PRODES, instituída pelo Decreto Municipal nº 3.856, de 31 de outubro de 2025, reunida em 03 de novembro de 2025, às 14h30, nas dependências da Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste, foi definido o valor mínimo de avaliação do imóvel descrito, sendo:



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



Item 1 Concessão onerosa de direito real de uso do imóvel – Lote Rural nº 32-G

da Gleba 17-AM, matrícula 33.662 - Conforme avaliação municipal: R\$ 358.386,50;

Item 2 Concessão onerosa de direito real de uso do imóvel – Lote Rural nº 46-A da Gleba

Nº 18-AM, matrícula 9.760 - Conforme avaliação municipal: R\$ 200.000,00

5. DA FINALIDADE DO INCENTIVO

5.1. A concessão do imóvel tem como objetivo fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município, por meio da instalação de atividade industrial, comércio atacadista e/ou prestadora de serviços, em consonância com a política municipal de incentivo à geração de emprego e renda.

5.2. A Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026 autorizam a outorga dos imóveis objeto deste edital, vinculando sua utilização à implantação de instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestadora de serviços, sendo vedada a subcontratação da unidade empresarial a terceiros.

6. DA EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL E DAS CONDIÇÕES PREVISTAS PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA EM FORMA DE CONTRAPARTIDA E/OU ENCARGOS DA PRESENTE LICITAÇÃO

6.1. A exploração do imóvel objeto desta licitação será realizada sob o regime de Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, conforme disposto no art. 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019 e §1º do art. 2º da Lei (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

6.2. O imóvel possui infraestrutura básica de trafegabilidade e revestimento primário, a ser executada às expensas do Município, mediante a realização de serviços de terraplanagem necessários para a implantação do empreendimento, nos termos do art. 1º da Lei Municipal (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

6.3. O imóvel destina-se exclusivamente à instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestadora de serviços, que gere empregos diretos e indiretos, recolha tributos municipais e contribua para o desenvolvimento econômico e social do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, nos termos da Lei Municipal (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026 e da Lei nº 2.204/2019 (PRODES).



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefsio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

6.4. É vedada qualquer forma de subcontratação da unidade empresarial, conforme §1º do art. 1º das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

6.5. A proposta de contrapartida a ser apresentada pelos licitantes consistirá no valor da outorga a ser ofertado em leilão público, adotando-se o critério de julgamento de **MAIOR OFERTA ATRAVÉS DO CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO**.

6.6. A outorga poderá ser quitada de duas formas:

a) Pagamento à vista, com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total, no ato da assinatura do contrato, conforme art. 16, §1º, da Lei Municipal nº 2.204/2019; ou

b) Pagamento parcelado, com entrada mínima de 10% (dez por cento) e saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pela UFM (Unidade Fiscal do Município) ou IGPM/FGV, conforme art. 16, §2º, da mesma lei.

6.7. O valor pago mensalmente pelo concessionário será considerado amortização do valor total do imóvel, e, quando atingido o custo integral de aquisição, acrescido das despesas de infraestrutura, o beneficiário poderá requerer a outorga da escritura definitiva de propriedade, conforme art. 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019.

6.8. Além da proposta financeira, o licitante deverá apresentar plano de contrapartidas e encargos socioeconômicos, em conformidade com as Leis Municipais nº 2.204/2019, (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026, observando os seguintes parâmetros mínimos:

a) Manutenção de no mínimo 02 (dois) empregos diretos durante a vigência da concessão, com prioridade de contratação de mão de obra residente no Município, conforme art. 2º, §2º, III, das Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026 e art. 17, inciso IV, da Lei nº 2.204/2019;

b) Início efetivo das atividades produtivas no imóvel em até 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato de concessão, conforme o art. 2º, §2º, II, das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;

c) Construção de barracão pré-moldado ou estrutura equivalente, com área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), devendo a obra ser iniciada em até 60 (sessenta) dias e concluída em até 06 (seis) meses, nos termos do art. 2º, §2º, VI, das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



- d) Apresentação anual de balancetes e plano de trabalho à Secretaria Municipal de Expansão Econômica até o dia 15 (quinze) de dezembro de cada exercício (§4º do art. 1º das Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- e) Manutenção do imóvel e das edificações em bom estado de conservação, mantendo seguro obrigatório contra incêndio e riscos diversos, conforme o art. 6º das Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- f) Observância integral à finalidade da concessão, restringindo o uso do imóvel a atividades industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços, vedada a sublocação, cessão ou desvio de uso, nos termos do §1º do art. 1º e do §único do art. 5º das Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- g) Comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e ambiental, bem como do cumprimento das normas de segurança e acessibilidade pertinentes;
- h) Cumprimento de contrapartidas sociais ou comunitárias, sempre que previstas no plano de trabalho, como programas de capacitação profissional, apoio a eventos locais, uso de fornecedores municipais ou outras ações que promovam o desenvolvimento regional;
- i) Declaração de ciência e concordância com todas as obrigações impostas pelas Leis Municipais nº 2.204/2019, (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026, inclusive quanto à reversão do imóvel e benfeitorias ao Município, sem direito a indenização, em caso de descumprimento das condições pactuadas;
- j) Contribuição ao desenvolvimento local, mediante a priorização de mão de obra e fornecedores residentes no Município de Santa Izabel do Oeste – PR;
- 6.9.** A ausência de apresentação do plano de contrapartidas e encargos acarretará a inabilitação do licitante, por não atendimento às exigências legais e às diretrizes do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social – PRODES.
- 6.10.** O descumprimento das condições e contrapartidas assumidas implicará rescisão da concessão e retomada imediata do imóvel pelo Município, sem direito a indenização por benfeitorias, conforme arts. 15 e 42 da Lei Municipal nº 2.204/2019 e art. 4º e §2º das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.
- 6.11.** É vedada a cessão, transferência ou locação total ou parcial do imóvel e dos bens concedidos a terceiros, salvo autorização expressa do Município, sob pena de rescisão da concessão e reversão dos bens ao patrimônio público.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

6.12. A exploração do imóvel e dos bens deverá observar as normas ambientais, sanitárias, trabalhistas e de segurança vigentes, cabendo integralmente à concessionária a obtenção das licenças, alvarás e registros necessários ao exercício da atividade.

6.13. As contrapartidas assumidas integrarão as obrigações contratuais e serão fiscalizadas pela Secretaria Municipal de Expansão Econômica, podendo o seu descumprimento implicar revogação da concessão e aplicação das penalidades previstas em edital e lei.

6.14. O uso inadequado do imóvel ou dos bens concedidos, bem como a paralisação injustificada das atividades, será considerado descumprimento contratual grave, ensejando a reversão da concessão ao Município, sem direito a indenização à concessionária.

7. DEMAIS CRITERIOS E CONDIÇÕES A SEREM CUMPRIDOS PELA CONCESSIONARIA

7.1. A transferência do uso a terceiro, sem prévia anuência do poder concedente, implicará na rescisão imediata do contrato de concessão. Não haverá transferência, sob qualquer forma, da concessão onerosa de direito real de uso resolúvel, salvo a transmissão causa mortis.

7.2. A concessão de direito real de uso será feita com a Cláusula de impenhorabilidade do imóvel concedido.

7.3. Fuir do imóvel para os fins estabelecidos e responder por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

7.4. Zelar pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

7.5. Arcar com todas as despesas decorrentes dos procedimentos legais para efetivação desta Concessão de Direito Real de Uso.

7.6. Atendimento da legislação pertinente em níveis municipal, estadual e federal;

7.7. Atendimento das normas de higiene e segurança dos trabalhadores;

7.8. Licenciamento da atividade junto aos órgãos governamentais pertinentes;

7.9. Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente.

7.10. Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;

7.11. Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



**MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE**

- 7.12.** Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- 7.13.** Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- 7.14.** Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.
- 7.15.** Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- 7.16.** Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.
- 7.17.** Arcar com as despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel quando for o caso.
- 7.18.** Apresentar anualmente ao contratante, durante o período de fruição dos benefícios e incentivos desta concessão, relatório contendo o número de empregos gerados e a manutenção das condições previstas nesta Lei, bem como informações sobre o estado de conservação, eventuais ampliações e melhorias realizadas nas edificações.
- 7.19.** Todas as despesas decorrentes dos procedimentos legais para efetivação desta Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta e responsabilidade da Concessionária. Será de encargo da concessionária a manutenção e zelo pela integridade dos bens vinculados à outorga;
- 7.20.** Que o exercício dos serviços inerentes ao funcionamento das atividades da concessionária deve ser pautado pelo absoluto respeito à legislação trabalhista, previdenciária, tributária, urbanística e ambiental.
- 7.21.** A concessionária deverá observar rigorosamente todas as condições estabelecidas no edital, no contrato e nas leis municipais que regem o Programa de Desenvolvimento Econômico – PRODES, especialmente quanto às obrigações de investimento, geração de empregos e manutenção da atividade produtiva.
- 7.22.** Constituem obrigações permanentes da concessionária:
 - a)** Cumprir integralmente todas as condições e encargos previstos no contrato, no edital e na legislação municipal aplicável, especialmente as Leis nº 2.204/2019 (PRODES) e nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
 - b)** Manter em funcionamento as atividades produtivas que justificaram a concessão, observando a finalidade industrial, comercial e/ou de prestação de serviços, conforme o §1º do art. 1º da Lei (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

- c) Preservar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, realizando às suas expensas a manutenção preventiva e corretiva das edificações, equipamentos e instalações;
- d) Manter seguro contra incêndio e riscos diversos durante toda a vigência da concessão, conforme o art. 6º da Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- e) Manter em dia o pagamento da remuneração mensal da concessão, encargos e tributos municipais, estaduais e federais que incidam sobre o imóvel e a atividade exercida;
- f) Manter o quadro mínimo de empregos diretos, priorizando a contratação de mão de obra residente no Município, conforme o art. 2º, §2º, III, da Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- g) Apresentar, até o dia 15 de dezembro de cada exercício, relatório anual contendo o número de empregos gerados, o faturamento anual, e a manutenção das condições socioeconômicas e estruturais, nos termos do §4º do art. 1º e do art. 2º, §2º, VI, da Leis nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- h) Permitir e facilitar a fiscalização do Município, franqueando o acesso ao imóvel, documentos e informações solicitadas, conforme §5º do art. 1º da Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- i) Não transferir, ceder ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente, sem autorização expressa e por escrito do Poder Executivo, conforme §único do art. 5º da Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- j) Cumprir toda a legislação ambiental, trabalhista, previdenciária, de segurança, sanitária e urbanística aplicável à atividade exercida;
- k) Manter atualizados seus dados cadastrais e societários, comunicando ao Município qualquer alteração que possa impactar na execução da concessão;
- l) Responsabilizar-se integralmente por danos a terceiros decorrentes de sua atuação ou do uso do imóvel;
- m) Assegurar o cumprimento da função social do imóvel público, garantindo que a área seja utilizada exclusivamente para o fim autorizado;
- n) Zelar pela imagem e pelo patrimônio público municipal, utilizando o bem de forma ética e conforme o interesse coletivo;
- o) Atender prontamente às notificações da Administração Pública, sanando irregularidades dentro dos prazos determinados;



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



p) Não interromper injustificadamente as atividades produtivas, sob pena de rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização (art. 4º e §2º da Lei nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026).

q) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação que serviram de base para a sua seleção na licitação;

r) Não subcontratar a unidade empresarial objeto da concessão, admitindo-se apenas a terceirização de atividades-meio não essenciais e previamente autorizadas pela Administração;

s) Priorizar a contratação de mão de obra local e fornecedores estabelecidos no Município de Santa Izabel do Oeste – PR, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social local;

t) Atender prontamente todas as determinações e notificações emitidas pelo Poder Concedente, adotando as medidas corretivas solicitadas dentro dos prazos estabelecidos.

7.23. O descumprimento de qualquer das obrigações permanentes previstas neste item constitui motivo suficiente para rescisão da concessão e reversão imediata do imóvel ao Município, sem direito a indenização, nos termos do art. 4º da Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

8. DA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

8.1. A concessionária deverá manter o imóvel concedido em perfeitas condições de uso, segurança, higiene e conservação, responsabilizando-se por todos os serviços de manutenção preventiva e corretiva necessários ao bom estado da área e das edificações existentes.

8.2. Caberá à concessionária a realização de reparos, reposições, limpezas, pinturas e adequações estruturais, sempre que necessário, assegurando que o imóvel permaneça apto ao exercício regular das atividades industriais previstas neste termo e no contrato de concessão.

8.3. Todas as benfeitorias e melhorias realizadas pela concessionária durante a vigência da concessão reverterão automaticamente em favor do Município, sem direito a indenização, compensação ou retenção, conforme disposto no art. 15, §1º, da Lei Municipal nº 2.204/2019.

8.4. A concessionária deverá manter as instalações e edificações em conformidade com as normas técnicas e de segurança, incluindo as exigências dos órgãos ambientais, sanitários e de prevenção contra incêndios.

8.5. Deverá, ainda, contratar e manter vigente seguro contra incêndio, sinistros e outros riscos, cobrindo integralmente o imóvel e suas edificações, conforme previsto no parágrafo único do art. 50 da Lei Municipal nº 2.204/2019 e art. 6º das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

2.763/25) e nº 2.849/2026, devendo apresentar anualmente o comprovante de renovação da apólice ao Município..

8.6. Qualquer alteração estrutural, reforma ou ampliação pretendida pela concessionária deverá ser submetida previamente à aprovação da Administração Municipal, mediante projeto técnico e comprovação de regularidade junto aos órgãos competentes.

8.7. É vedado à concessionária alterar a destinação do imóvel, demolir edificações ou promover reformas estruturais sem autorização expressa do Município, sob pena de rescisão da concessão e reversão imediata do imóvel ao patrimônio público, conforme os arts. 4º e 5º das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

8.8. Qualquer dano decorrente de uso inadequado, negligência ou descumprimento contratual será de responsabilidade exclusiva da concessionária, devendo esta providenciar a reposição, reparo ou indenização integral correspondente.

8.9. A fiscalização das condições do imóvel será realizada periodicamente pela Secretaria Municipal de Expansão Econômica, que poderá determinar correções, reparos ou adequações, fixando prazo para seu cumprimento.

8.10. O descumprimento das obrigações de manutenção e conservação sujeitará a concessionária às sanções previstas em lei e no contrato, podendo ensejar, nos casos mais graves, a rescisão da concessão e a retomada do imóvel pelo Município, sem qualquer ônus ou direito a indenização.

8.11. As despesas com manutenção e conservação do bem correrão por conta da Concessionária, não cabendo qualquer indenização ou compensação na hipótese de ocorrer o término da pactuação por justo motivo ou interesse público.

8.12. A Administração Municipal poderá, a qualquer tempo, inspecionar o imóvel, verificar as condições físicas e de uso, e determinar a execução de reparos ou medidas corretivas, conforme §5º do art. 1º das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

8.13. Em caso de rescisão contratual, término da concessão ou revogação por interesse público, a concessionária deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de conservação, inclusive com as benfeitorias realizadas, as quais reverterão ao patrimônio municipal sem direito a indenização, conforme art. 4º e §2º das Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

8.14. O não cumprimento das obrigações previstas neste item acarretará notificação formal para regularização em prazo determinado. Persistindo o descumprimento, a concessão poderá ser rescindida, com reversão imediata do imóvel ao Município e perda do direito de uso e das benfeitorias, sem qualquer compensação financeira.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

9.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

9.3. As impugnações ao Edital deverão ser dirigidas a leiloeira e protocolizadas em dias úteis, das 07h30 às 17h00, na Rua Canela esquina com a Rua Angico, nº 731, Setor de Protocolo, Centro, Santa Izabel do Oeste, ou encaminhadas através de e-mail no endereço eletrônico: clenirteixeira7@gmail.com.

9.4. Caberá ao Leiloeiro, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração deste Edital e seus anexos, decidir sobre a impugnação no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da data de recebimento da impugnação.

9.5. O Leiloeiro deverá decidir sobre a impugnação antes da abertura do certame.

a) Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do Edital capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização deste LEILÃO.

9.6. A impugnação deverá, obrigatoriamente, estar acompanhada de CPF ou RG, em se tratando de pessoa física, e de CNPJ, em se tratando de pessoa jurídica (por documento original ou cópia autenticada), bem como do respectivo ato constitutivo e procuração, na hipótese de procurador, que comprove que o signatário, efetivamente, representa e possui poderes de representação da impugnante.

9.7. Os pedidos de **esclarecimentos** referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Leiloeiro, **até 03 (três) dias úteis anteriores** à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, endereçados exclusivamente ao e-mail: clenirteixeira7@gmail.com.



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

a) O leiloeiro responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de dois dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos.

9.8. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

a) A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

9.9. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

10. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

10.1. O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Clenir Teixeira, nomeada pela Portaria nº 15.432/2025, com o auxílio da Comissão de Contratação, nomeada pela Portaria nº 15.382/2025:

10.2. Compete à Leiloeira:

- a) conduzir a sessão pública;
- b) receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimento ao edital e aos seus anexos, além de poder requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos;
- c) verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no edital;
- d) coordenar a sessão pública e o envio de lances;
- e) verificar e julgar as condições de habilitação;
- f) sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos de habilitação e sua validade jurídica;
- g) receber, examinar e decidir os recursos e encaminhá-los à autoridade competente quando mantiver sua decisão;
- h) indicar o vencedor do certame;
- i) conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e
- j) encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade competente e propor a sua Adjudicação e Homologação.

10.3. **Da Equipe de Apoio:** caberá à equipe de apoio auxiliar o Leiloeiro nas etapas do processo licitatório.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



**MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE**

10.3. Do licitante: caberá ao licitante interessado em participar da licitação:

- a) credenciar-se previamente;
 - b) remeter, no prazo estabelecido, os documentos de proposta e habilitação quando solicitado, bem como quando necessário, os documentos complementares;
- responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos;

11. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

11.1. Poderão participar desta licitação os interessados que preencherem as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

11.2. Não poderão disputar esta licitação:

11.3. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

- a) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- b) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- e) agente público do órgão ou entidade licitante;
- f) pessoas jurídicas reunidas em consórcio;
- g) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- h) Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego,



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

12. DO CREDENCIAMENTO

12.1. Na data e hora definidas para abertura da sessão pública, o representante da proponente que quiser participar ativamente da sessão, se não for membro integrante da diretoria da entidade (com poderes legais para representar a proponente), deverá apresentar ao Leiloeiro a credencial com firma reconhecida, ou por meio de procuração passada em cartório. A credencial é documento avulso e não deve estar inserida em nenhum dos envelopes.

12.2. Juntamente com os envelopes de Habilitação e Proposta deverá ser apresentada a documentação do representante da empresa que participará da sessão pública.

a) Juntamente com os envelopes de Habilitação e Proposta deverá ser apresentada a documentação do representante da empresa que participará da sessão pública.

b) Em se tratando de representante deverá ser apresentada Procuração Pública fornecida por Sócio da empresa participante, devidamente acompanhada do documento pessoal de identificação do procurador e do Contrato Social da empresa.

12.3. Cada licitante apresentar-se-á **com apenas um representante legal** que, devidamente munido de credencial, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo por sua representada, com poderes para formular ofertas, lances de preços a menor e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, devendo, ainda, no ato da entrega dos envelopes, identificar-se junto ao Leiloeiro, exibindo a Carteira de Identidade ou documento equivalente.

a) Por credencial entende-se:

a) A habilitação do representante, mediante procuração com firma reconhecida: “Será exigida **Procuração Particular para Credenciamento com firma reconhecida** (§2º do art. 654 do Código Civil) ou Procuração Pública, assinada pelo representante legal, dando poderes específicos para formular lance, negociar preço, assinar declarações, interpor e desistir de recursos, assinar e praticar todos os demais atos pertinentes à licitação”.

b) O documento comprobatório de capacidade para representar a empresa no caso de titular da mesma;

c) Cópia autenticada do Ato Constitutivo da Empresa.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

12.4. A licitante deverá apresentar, no ato da abertura da licitação, declaração expressa de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste certame licitatório (Modelo anexo IV).

12.5. O documento de credenciamento e a declaração mencionada no subitem anterior deverão ser entregues separadamente dos envelopes de “DOCUMENTAÇÃO” e de “PROPOSTA”.

12.6. O credenciamento será realizado pelo leiloeiro, após a abertura da sessão.

12.7. O representante legal da licitante que não se credenciar perante o leiloeiro ficará impedido de participar da fase de lances verbais, de negociação de preços, de declarar a intenção de interpor recurso, de renunciar ao direito de interposição de recursos, enfim, para representar a licitante durante a reunião de abertura dos envelopes “Proposta” ou “Documentação” relativa a este Leilão.

a) Nesse caso, a licitante ficará excluída da etapa de lances verbais e será mantido o seu preço apresentado na proposta escrita, para efeito de ordenação das propostas e apuração do menor preço.

12.8. Para fins de gozo dos benefícios dispostos na Lei Complementar nº 126/2006, os representantes de microempresas e empresas de pequeno porte deverão credenciar-se e apresentar:

- **Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (MODELO ANEXO VII), acompanhada da Certidão Simplificada de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte expedida pela Junta Comercial do Estado da sede da Licitante, nos últimos 60 (sessenta) dias,** contados a partir da data prevista para recebimento das propostas e da habilitação, para fins das prerrogativas da Lei Complementar nº 123/2006, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei nº 147/2014, de 07 de agosto de 2014.

12.9. A não entrega da documentação elencada na letra “A” do Item 5.6 indicará que a licitante optou por não utilizar os benefícios da Lei Complementar nº 123 de 2006.

12.10. Os documentos necessários ao credenciamento deverão ser apresentados por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pelo leiloeiro ou por membro da Equipe de Apoio.

13. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

13.1. Na presente licitação, haverá a inversão de fases, conforme previsto no Art. 17 da Lei nº 14.133/2021, assim sendo, a fase de habilitação antecederá as fases de apresentação das propostas e lances e de julgamento.



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefsio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

13.2. O encaminhamento da documentação e da proposta de preços será feito exclusivamente por meio de entrega dos envelopes no Setor de Licitações do Município de Santa Izabel do Oeste - PR, não sendo admitido envio através do e-mail, observados datas e horários limites estabelecidos.

13.3. A proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração e submissão de sua proposta. O licitador não será responsável direta ou indiretamente por nenhum desses custos, independentemente do desenvolvimento do processo licitatório.

13.4. Incumbirá ao licitante acompanhar a sessão pública do leilão ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer atos realizados.

13.5. A proponente deverá entregar ao Leiloeiro, na data e hora fixados neste edital, os envelopes:

- a) ENVELOPE N.º 1 – PROPOSTA DE PREÇOS;
- b) ENVELOPE N.º 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

Os envelopes deverão ser entregues fechados e inviolados, contendo em sua parte externa e frontal os dizeres:

RAZÃO SOCIAL

LEILÃO Nº __.20__

ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA DE PREÇOS

DATA: __/__/20__

RAZÃO SOCIAL

LEILÃO Nº __.20__

ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

DATA: __/__/20__

13.6. A proposta (envelopes n.º 01 e n.º 02) poderá ser entregue diretamente pela proponente ao Leiloeiro ou enviada pelo correio ou outro serviço de entrega. Entretanto, o Leiloeiro não será responsável por qualquer perda de proposta (envelopes n.º 01 e n.º 02) enviada pelo correio ou outro serviço de entrega, ou pelo atraso na sua entrega.

13.7. A proposta, os demais documentos, bem como toda a correspondência trocada entre a proponente e o licitador deverão ser escritos em língua portuguesa. Documentos de apoio, como ilustrações, catálogos, folhetos e outros similares, podem ser versados em outro idioma desde que acompanhados de tradução (por tradutor juramentado) para o idioma português.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



13.8. No horário estabelecido neste edital e aberto o primeiro envelope, nenhuma outra (s) proposta (s) (envelopes nº01 e nº02) será (ão) recebida (s).

13.9. Incumbirá ao licitante acompanhar o LEILÃO, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios.

13.10. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente enviados.

13.11. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação ou substituição de documentos exigidos e não inseridos nos envelopes n.º 1 e n.º 2, ressalvados os erros e omissões sanáveis. No entanto, é facultado à Comissão de Licitação realizar diligências destinadas a esclarecer a instrução do processo licitatório, em qualquer fase da licitação, solicitar informações ou esclarecimentos complementares que julgar necessários, bem como, solicitar o original de documento da proponente, devendo esta apresentá-lo num prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a partir do recebimento da solicitação.

13.12. A ausência de assinatura em documento emitido pela proponente poderá ser suprida se o representante estiver presente na sessão e possuir poderes para ratificar o ato, devendo tal fato ser registrado em ata.

14. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS EM ANEXO

14.1. O envelope nº 1, a ser entregue devidamente fechado e inviolado, deverá conter os documentos abaixo relacionados, em uma via original. As folhas deverão ser, preferivelmente, numeradas em ordem crescente e rubricadas por representante credenciado da proponente.

14.2. A Proposta de Preços, anexada com os demais documentos exigidos no Edital, deverá conter:

- a)** Nome, razão social, endereço completo e nº do CNPJ/MF da proponente;
- b)** Número e identificação do Edital de Leilão;
- c)** Plano de Contrapartidas e Encargos, detalhando:
 - o número de empregos diretos a serem gerados (mínimo de 2);
 - Descrição da edificação a ser construída (barracão mínimo de 150 m²) e eventuais ampliações;
 - o cronograma de implantação da atividade;
 - Projeção de investimentos e metas de faturamento;
 - e demais compromissos socioeconômicos assumidos, conforme Leis Municipais nº 2.204/2019, (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefsio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

- d) Proposta de Outorga Financeira, com o valor ofertado pela concessão onerosa do direito real de uso, expresso em reais (R\$), numericamente e por extenso;
- e) Comprovação da capacidade técnica e financeira compatível com a execução da atividade proposta;
- f) Indicação da forma de pagamento da outorga, observando o disposto no edital e na Lei Municipal nº 2.204/2019, podendo o pagamento ser:
- À vista, mediante quitação integral no ato da assinatura do contrato; ou
 - Parcelado, com entrada mínima de 10% (dez por cento) e o saldo remanescente em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, reajustadas anualmente pelo IGPM/FGV ou pela Unidade Fiscal Municipal (UFM), conforme art. 46, §2º da Lei nº 2.204/2019 (PRODES);
- g) Declaração formal de atendimento às exigências legais e às condições estabelecidas no edital, no Termo de Referência e nas Leis Municipais nº 2.204/2019, (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- h) Local, data, assinatura e identificação (nome completo, RG e CPF) do representante legal da licitante;
- i) Prazo para início dos pagamentos, observando o cronograma estabelecido no edital e as condições da proposta vencedora.

14.3 Não serão admitidas propostas rasuradas, incompletas ou que apresentem condições divergentes das fixadas no edital.

14.4 A licitante será inteiramente responsável pela exatidão e veracidade das informações constantes de sua proposta e dos documentos que a instruírem, sob pena de inabilitação e aplicação das sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

14.5 A licitante será inteiramente responsável pela exatidão e veracidade das informações constantes de sua proposta e dos documentos que a instruírem, sob pena de inabilitação e aplicação das sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

14.6 A participação no certame implica plena, irretratável e irrevogável aceitação das condições estabelecidas no edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

15. DA ABERTURA DA SESSÃO

15.1. A partir do horário previsto no Edital, terá início a sessão pública do Leilão, na forma presencial, ocasião na qual o Leiloeiro receberá os envelopes nº 1 e nº 2, fechados e inviolados, de cada proponente. Rubricará, juntamente com os representantes que assim o desejarem, o envelope nº 1, contendo a proposta de preços e procederá à abertura dos envelopes nº 2, que



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



contêm os documentos de habilitação, que serão submetidos ao exame do Leiloeiro e das proponentes interessadas.

15.2. A sessão pública será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, nos termos do artigo 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

16. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

16.1. Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas que exerçam atividades compatíveis com a finalidade da concessão e que atuem ou se comprometam a instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestadora de serviços, observando as condições previstas neste edital e na legislação municipal.

a) Pessoa Jurídica:

16.1.a.1. Para comprovação de habilitação jurídica:

16.1.a.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, e suas últimas alterações, devidamente registrados no órgão competente, e, no caso de sociedades por ações, ata de eleição dos administradores em exercício.

16.1.a.2. Para comprovação de regularidade fiscal:

16.1.a.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

16.1.a.2.2. Certidão de Quitação de Tributos Federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal;

16.1.a.2.3. Certidão de Regularidade Fiscal junto à Fazenda Estadual;

16.1.a.2.4. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto da concessão;

16.1.a.2.5. Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

16.1.a.2.6. Certidão Negativa de regularidade com o FGTS;

16.1.a.2.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

16.1.a.2.8. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (proibição de trabalho de menores).

16.1.a.3. Para comprovação da qualificação econômico-financeira:



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

16.1.a.3.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentadas na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, incluindo Demonstração de Resultado do Exercício (DRE).

16.1.a.3.2. No caso de Microempreendedor Individual (MEI), apresentação da Declaração Anual de MEI em substituição ao balanço.

16.1.a.3.3. Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias da sessão pública do leilão.

16.1.a.4. Para comprovação da qualificação técnica:

16.1.a.4.1. Declaração ou documentação que comprove experiência ou capacidade técnica compatível com a atividade industrial, comércio atacadista e/ou prestadora de serviços;

16.1.a.4.2. Plano de Trabalho preliminar demonstrando a viabilidade da implantação da atividade produtiva no imóvel concedido.

16.2. Nos termos da legislação vigente, as microempresas e empresas de pequeno porte que apresentarem restrições na regularidade fiscal ou trabalhista poderão apresentar a documentação pendente no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contados da notificação da condição de vencedora do certame, conforme Lei Complementar nº 123/2006.

16.3. A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

16.4. Os documentos de habilitação serão analisados pelo Leiloeiro Oficial e sua Equipe de Apoio, quanto à conformidade com o disposto neste edital.

16.5. O Leiloeiro poderá, mediante despacho fundamentado e registrado em ata, sanar erros formais ou falhas que não alterem a substância dos documentos apresentados, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação, conforme art. 64, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.6. O não atendimento das exigências de habilitação implicará inabilitação do licitante.

16.7. Constatado o atendimento integral às exigências deste edital, o licitante será declarado habilitado e poderá prosseguir às fases subsequentes do certame.



17. DA FASE DE HABILITAÇÃO

17.1. Após os representantes das empresas serem devidamente credenciados, passar-se-á a fase de habilitação.

17.2. Os licitantes deverão apresentar todos os documentos exigidos no edital, sendo que, os documentos devem ser apresentados como cópias autenticadas ou ainda, cópias simples acompanhadas pelos documentos originais, para autenticação por servidor público no momento da sessão.

17.3. Na análise dos documentos de habilitação, o Leiloeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

17.4. O Leiloeiro efetuará consulta direta nos sítios dos órgãos expedidores na Internet para verificar a veracidade de documentos obtidos por meio eletrônico.

17.5. Documento ausente, que atesta condição de habilitação preexistente à data da sessão pública, deverá ser solicitado e avaliado pelo Leiloeiro.

17.6. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, mesmo após as devidas diligências, será inabilitado.

17.7. Estando a documentação de habilitação da licitante correta, mesmo após realização de diligência, com observância de todos os dispositivos deste Edital e seus Anexos, o Leiloeiro considerará a proponente habilitada.

17.8. Verificado os documentos de habilitação, o Leiloeiro verificará se o licitante atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e legislação correlata e nos termos deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta nos seguintes cadastros:

- a)** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e
- b)** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria Geral da União <https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>;



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

17.9. Constatada a existência de sanção impeditiva, o licitante será inabilitado por falta de condições de participação.

17.10. Atendidas todas as condições de habilitação e participação, o licitante estará apto a seguir para a fase de lances.

18. DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

18.1. Após a verificação dos documentos das empresas de acordo com item 15, o sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

18.2. O leilão será conduzido pelo leiloeiro designado pela Administração Municipal, que declarará aberto o processo competitivo após a fase de habilitação.

18.3. A disputa ocorrerá de forma presencial, com a formulação de lances verbais e sucessivos, observando-se o valor mínimo inicial de outorga estabelecido no edital.

18.4. Os licitantes habilitados poderão oferecer lances livres e crescentes, em valores expressos em reais (R\$).

18.5. Cada novo lance deverá obrigatoriamente superar o anterior, respeitando o incremento mínimo fixado pela Administração e anunciado pelo leiloeiro no ato da disputa.

18.6. Durante a sessão, o leiloeiro poderá solicitar aos participantes a confirmação dos lances ofertados, registrando-os na ata de forma clara e sequencial.

18.7. Encerrada a fase de lances, o leiloeiro declarará vencedora a proposta de maior valor de outorga, desde que atendidas todas as condições do edital e demais exigências legais.

18.8. Em caso de empate entre propostas de igual valor, o desempate será feito por meio de critérios técnicos complementares, conforme definido no Termo de Referência e item 3 desse edital, considerando principalmente o número de empregos diretos e permanentes ofertados.

18.9. O resultado da sessão será lavrado em ata, assinada pelo leiloeiro e pelos representantes das empresas participantes, devendo constar todos os lances, a identificação dos licitantes e o valor final da proposta vencedora.

19. DA FASE DE JULGAMENTO

19.1. O leilão público com inversão de fases, após definidas as empresas licitantes habilitadas, proceder-se-á, na abertura dos envelopes das propostas (envelope nº 1) apenas



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



das empresas declaradas habilitadas e realizar-se-á de acordo com a legislação vigente, as disposições já consignadas no presente e as que seguem.

19.2. A análise de todas as propostas apresentadas quanto à sua conformidade com as exigências do Edital, procedendo-se à desclassificação daquelas desconformes, de forma a definir aquelas que se encontram aptas para a fase de lances verbais. Na análise das propostas, o Leiloeiro poderá utilizar-se da ajuda da Comissão de contratação, determinando, inclusive, a suspensão temporária da reunião, para analisar mais detalhadamente o conteúdo das propostas.

19.3. Dando continuidade aos trabalhos, após a fase de habilitação, o Leiloeiro procederá à abertura dos envelopes contendo as Propostas de Preços apenas das empresas declaradas habilitadas na fase anterior. Para fins de ordenação inicial e participação nos lances verbais, serão consideradas as propostas válidas, sendo que o julgamento final obedecerá ao critério de MAIOR LANCE OU OFERTA ATRAVÉS DO CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO estabelecido no item 3.1 deste Edital.

19.4. O Leiloeiro ordenará, em ata, as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

19.5. Encerrada a fase de lances, o leiloeiro designado procederá ao julgamento das propostas, observando o critério de MAIOR LANCE OU OFERTA ATRAVÉS DO CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO, conforme disposto no item 3.1 deste Edital.

19.6. O julgamento será realizado com base nos critérios objetivos estabelecidos no edital, sendo considerada vencedora a proposta que apresentar o MAIOR LANCE OU OFERTA ATRAVÉS DO CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO, desde que atendidas as exigências legais, técnicas e documentais.

20. DOS RECURSOS

20.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

20.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

20.3. Admitido o recurso, as razões recursais deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da admissão, ficando os demais licitantes desde logo intimados para, querendo, apresentarem suas contrarrazões, na mesma forma e prazo, o qual será contado do



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

20.4. Decorridos os prazos para os recursos e contrarrazões, o Leiloeiro terá até 5 (cinco) dias para:

- a) Negar admissibilidade ao recurso, quando interposto sem motivação ou fora do prazo estabelecido;
- b) Motivadamente, reconsiderar a sua decisão;
- c) Manter a decisão, encaminhando o recurso à autoridade julgadora, que terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para decidir.

20.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

20.6. As decisões dos recursos serão publicadas no portal da transparência da Entidade.

20.7. Exauridos os recursos, haverá o encerramento das fases de julgamento e habilitação. Ato contínuo, o leiloeiro elaborará o relatório de regularidade do procedimento e o encaminhará à autoridade superior, que poderá, motivadamente:

- a) determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- b) revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
- c) proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- d) adjudicar o objeto e homologar a licitação.

20.8. Em caso de dúvida sobre os pontos constantes nas alíneas anteriores poderá a Autoridade competente solicitar subsídio para sua decisão ao órgão de Assessoramento Jurídico da Entidade, indicando pontualmente a sua dúvida e independentemente de emissão de parecer jurídico.

20.9. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

- a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- b) o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- c) na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

20.10. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

20.11. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

20.12. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

20.13. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

20.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

20.15. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

20.16. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://santaizabeldooeste.atende.net/>.

21. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

21.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a leiloeiro/a durante o certame;

Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

21.1.a.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

21.1.a.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

21.1.a.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

21.1.a.4. deixar de apresentar amostra;

21.1.a.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

b) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

21.1.b.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

c) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

d) fraudar a licitação



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

e) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

21.1.e.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

21.1.e.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

21.1.e.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

f) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

g) praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

21.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar e

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

21.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida.

b) as peculiaridades do caso concreto

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

21.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

a) Para as infrações previstas nos itens 20.1.1, 20.1.2 e 20.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

b) Para as infrações previstas nos itens 20.1.4, 20.1.5, 20.1.6, 20.1.7 e 20.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

21.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

21.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

21.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 20.1.1, 20.1.2 e 20.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

21.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 20.1.4, 20.1.5, 20.1.6, 20.1.7 e 20.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 20.1.1, 20.1.2 e 20.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

21.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 20.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).

21.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

21.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

21.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

21.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

21.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

22. DOS PRAZOS E DO LOCAL DE ENTREGA DO OBJETO DA LICITAÇÃO

22.1. O adjudicatário será notificado para assinar o contrato no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, prorrogável a critério do órgão, sob pena de decair do direito à contratação e incidir nas penalidades previstas neste edital.

22.2. A disponibilização do imóvel à concessionária ocorrerá após a assinatura do contrato e o cumprimento das condições iniciais estabelecidas, incluindo o pagamento da primeira parcela da outorga, quando houver, e a apresentação de eventuais garantias exigidas.

22.3. A imissão na posse do imóvel concedido será realizada mediante termo formal lavrado pela Secretaria Municipal de Expansão Econômica, acompanhado de vistoria inicial para registro das condições do bem.

22.4. O prazo máximo para início das atividades produtivas pela concessionária é de 06 (seis) meses, contados a partir da assinatura do contrato, conforme o art. 2º, §2º, inciso II, das Leis Municipais nº 2.847/2026 e nº 2.849/2026. O descumprimento deste prazo poderá ensejar rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização, nos termos do art. 4º da referida lei.

22.5. O Município realizará vistoria técnica inicial no ato da entrega da posse e vistorias periódicas durante a execução da concessão, a fim de verificar o cumprimento das condições e encargos assumidos, conforme o §5º do art. 1º da Lei nº 2.763/2025.

a) Manter o barracão em perfeito estado de conservação, podendo ampliá-lo conforme as necessidades do empreendimento, mediante comunicação prévia ao Município e respeito às normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

A comprovação da construção e eventuais ampliações deverá constar dos relatórios anuais de atividades exigidos no §4º do art. 1º da referida Lei.

22.6. Se o adjudicatário se recusar a assinar a Contrato, a Administração Pública poderá convocar o(s) licitante(s) seguinte(s) na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo ou revogar a licitação.

22.7. A recusa injustificada do adjudicatário no prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total da obrigação, assim, será instaurado procedimento administrativo para eventual aplicação das sanções previstas em lei e neste instrumento convocatório.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



**MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE**

22.8. Em qualquer hipótese de aplicação de sanção administrativa, será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

22.9. O prazo de vigência da concessão será de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato, prorrogável por igual período, a critério do Poder Executivo Municipal, conforme o disposto no §1º do art. 2º das Leis Municipais nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

23. DA AJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

23.1. Constatado o atendimento das exigências fixadas neste Edital, o licitante classificado em primeiro lugar será declarado vencedor.

a) Se o primeiro proponente classificado não atender às exigências de habilitação, será examinada a documentação do segundo proponente classificado, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até o encontro de uma proposta que atenda a todas as exigências do edital, sendo o respectivo proponente declarado vencedor e a ele adjudicado o objeto da licitação.

23.2. A homologação do resultado da licitação é de responsabilidade da autoridade competente e só poderá ser realizada depois da adjudicação do objeto ao proponente vencedor pela leiloeiro, ou, quando houver recurso, pela própria autoridade competente.

a) A homologação do resultado desta licitação não obriga esta Administração à aquisição do objeto licitado.

23.3. A minuta do Contrato encontra-se anexo ao edital (ANEXO IV).

24. DO PAGAMENTO

24.1. O valor ofertado pela licitante vencedora, a título de outorga onerosa pela concessão do direito real de uso, será pago ao Município de Santa Izabel do Oeste – PR, em conformidade com o disposto nas Leis Municipais nº 2.204/2019 (PRODES) e nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026, e com as condições previstas neste edital e na proposta vencedora.

24.2. O pagamento da outorga poderá ocorrer de duas formas:

a) Pagamento à vista, com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total, no ato da assinatura do contrato, nos termos do art. 16, §1º da Lei Municipal nº 2.204/2019; ou

b) Pagamento parcelado, com entrada mínima de 10% (dez por cento) do valor da outorga, e o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais fixas, corrigidas anualmente pela UFM (Unidade Fiscal do Município), nos termos do art. 16, §2º da Lei Municipal nº 2.204/2019.

Parágrafo único. O pagamento, seja à vista ou parcelado, será formalizado por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) emitido pela Secretaria Municipal de Finanças.



24.3. Os valores pagos pela Concessionária serão considerados amortizações do valor total da concessão, nos termos do edital e deste contrato.

24.4. Após a quitação integral das parcelas devidas, bem como o cumprimento comprovado de todos os encargos legais, contratuais e socioeconômicos previstos nas Leis Municipais nº 2.204/2019 (PRODES) e nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026, o concessionário poderá requerer ao Município a outorga definitiva da propriedade do imóvel, conforme o disposto no art. 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019.

24.5. A outorga definitiva ficará condicionada à manifestação favorável da Administração Municipal, mediante comprovação documental e vistoria técnica que ateste o pleno cumprimento das condições e obrigações assumidas.

Parágrafo único. O não cumprimento dos encargos legais e contratuais, especialmente os previstos na Lei Municipal nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026, impedirá a outorga definitiva e poderá ensejar a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, com perda das benfeitorias e sem direito a indenização, nos termos do art. 4º da referida Lei.

25. DA REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

25.1. Fica assegurado a Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste o direito de revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la em virtude de vício insanável.

25.2. A declaração de nulidade de algum ato do procedimento somente resultará na nulidade dos atos que diretamente dele dependam.

25.3. Quando da declaração de nulidade de algum ato do procedimento, a autoridade competente indicará expressamente os atos a que ela se estende.

25.4. A nulidade do procedimento de licitação não gera obrigação de indenizar pela Administração.

25.5. A nulidade da contratação opera efeitos retroativamente, impedindo os efeitos jurídicos que o contrato, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

25.6. Nenhum ato será declarado nulo se do vício não resultar prejuízo ao interesse público ou aos demais interessados.

25.7. A revogação ou anulação será precedida de procedimento administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e formalizada mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

25.8. A autoridade competente para anular ou revogar a licitação é o Prefeito Municipal de Santa Izabel do Oeste.

26. DA FRAUDE E DA CORUPÇÃO

26.1 As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992), a Lei Federal nº 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

27. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

27.1. O resultado e demais atos do presente certame será divulgado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná através do endereço eletrônico <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/> e no Portal de Transparência do Município através do endereço eletrônico <https://santaizabeldooeste.atende.net/cidadao>.

27.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.

27.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

27.4. Os proponentes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Leiloeiro.

27.5. Será facultado ao Leiloeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase do julgamento, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, inclusive parecer técnico à Secretaria requerente do certame com relação aos produtos cotados, bem como solicitar aos órgãos competentes, elaboração de parecer técnico destinado a fundamentar a decisão.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

27.6. O Leiloeiro poderá, ainda, relevar erros formais, ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de habilitação e classificação da proponente, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios básicos da licitação e não gerem a majoração do preço proposto.

27.7. Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração ou pela apresentação de documentação referente ao presente Edital.

27.8. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

27.9. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

27.10. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

27.11. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

27.12. A autoridade competente poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba às Licitantes direito à indenização.

27.13. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

27.14. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

27.15. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://santaizabeldooste.atende.net/cidadao>.

27.16. No caso de alteração deste Edital no curso do prazo estabelecido para a realização do Leilão, este prazo será reaberto, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

27.17. É obrigação da proponente observar e acompanhar rigorosamente os editais, todas as fases do certame e comunicados oficiais divulgados conforme item anterior, ler e interpretar o



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



conteúdo destes, desobrigando totalmente o órgão licitador, por interpretações errôneas ou inobservâncias.

27.18. A proponente deverá indicar ao Leiloeiro todos os meios de contato (telefone/endereço eletrônico (e-mail), para comunicação, e obriga-se a manter os dados devidamente atualizados durante todo o decurso processual. Será de sua inteira responsabilidade o retorno imediato de todos os atos comunicados, os quais serão considerados recebidos, não lhe cabendo qualquer alegação de não recebimentos dos documentos.

27.19. O Leiloeiro não se responsabilizará por e-mails que, por qualquer motivo, não forem recebidos em virtude de problemas no servidor ou navegador, tanto do Município de Santa Izabel do Oeste quanto do emissor.

27.20. Para dirimir, na esfera judicial, as questões oriundas do presente Edital, será competente o Foro da Comarca de Realeza – PR.

27.21. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- a) ANEXO I - Termo de Referência
- b) ANEXO II – Modelo de Proposta
- c) ANEXO III – Declaração Unificada
- d) ANEXO IV - Minuta do Contrato
- e) ANEXO V - Declaração Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação

Santa Izabel do Oeste - PR, 06 de agosto de 2026

ONEIDE MIGUEL MATCIULEVICZ JUNIOR
Prefeito Municipal em Exercício



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Concessão onerosa de Direito Real de Uso, mediante leilão público, de parte ideal de 7.501,00 m² (sete mil quinhentos e um metros quadrados) pertencente ao Lote Rural nº 32-G da Gleba nº 17-AM, matrícula nº 33.662, e Parte Ideal de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), pertencente ao Lote Rural no 46-A (quarenta e seis-A) da Gleba nº 18-AM (dezoito-AM) de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, com infraestrutura básica de trafegabilidade e revestimento primário a ser executada às expensas do Município.

LOTE 1					
Item	QTD	UN MED	Descrição do bem imóvel	Valor de avaliação	Cód. Almox.
1	1	UN	Localização: Lote Rural nº 32-G, Gleba nº 17-AM, Santa Izabel do Oeste – PR; Matrícula: nº 33.662 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Realeza; Área Total: 7.501,00 m ² (sete mil quinhentos e um metros quadrados); Natureza Jurídica: Bem público municipal; Situação Legal: Autorizado para concessão onerosa de direito real de uso, conforme Lei nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25); com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 500 (quinhentos metros quadrados); Infraestrutura: Acesso por vias municipais, energia elétrica próxima e infraestrutura de tráfego básico; Vocação do imóvel: Industrial, comercial e/ou prestação de serviços de interesse econômico municipal;	R\$ 358.386,50	151498
2	1		Localização: Lote Rural no 46-A da Gleba nº 18-AM; Matrícula: nº 9.760 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Realeza; com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 200 (duzentos) metros quadrados; Área Total: 2.000 m ² (dois mil metros quadrados);	R\$ 200.000,00	152053



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

			Natureza Jurídica: Bem público municipal; Situação Legal: Autorizado para concessão onerosa de direito real de uso, conforme Lei nº 2.849/2026; Infraestrutura: Acesso por vias municipais, energia elétrica próxima e infraestrutura de tráfego básico; Vocação do imóvel: Industrial, comercial e/ou prestação de serviços de interesse econômico municipal;		
--	--	--	---	--	--

1.2. O imóvel possui infraestrutura básica de trafegabilidade e revestimento primário, a ser executada às expensas do Município, mediante a realização de serviços de terraplanagem necessários para a implantação do empreendimento, nos termos do art. 1º da Lei Municipal (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

1.3. A concessão destina-se exclusivamente à instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestadora de serviços, que gere empregos diretos e indiretos, recolha tributos municipais e contribua para o desenvolvimento econômico e social do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, nos termos da Lei Municipal nº 2.763/2025 e da Lei nº 2.204/2019 (PRODES).

1.4. É vedada qualquer forma de subcontratação da unidade empresarial, conforme §1º do art. 1º da Lei Municipal (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

1.5. Observação legal sobre outorga definitiva: conforme o art. 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019, os valores pagos a título de ocupação durante o prazo da concessão serão considerados amortizações do valor total, e, ao atingirem o custo de aquisição do imóvel, acrescido das despesas de infraestrutura e de construção, ensejarão a outorga da escritura definitiva de propriedade à concessionária, desde que cumpridas todas as obrigações legais e contratuais e mediante requerimento do interessado.

1.6. HABILITAÇÃO E REQUISITOS MÍNIMOS:

1.6.1. Condição de Participação:

1.6.1.1. Poderão participar do leilão pessoas jurídicas que comprovem atuar, ou se comprometam a atuar, em atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, em conformidade com a finalidade prevista nas Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

1.6.2. Documentação de Habilitação Pretendida:

1.6.2.1. Recomenda-se que o futuro Edital de Licitação exija, para a fase de habilitação, a apresentação da documentação listada na tabela abaixo, cuja exigência encontra fundamento na Lei Municipal nº 2.204/2019, que rege o PRODES.

Documento	Finalidade e Fundamentação legal
-----------	----------------------------------



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

Cópia do Cartão do CNPJ.	Comprovar a existência jurídica e a compatibilidade do objeto social com a atividade pretendida (industrial, comercial ou de prestação de serviços). Fundamento: Lei 2.763/2025, Art. 1º, §1º.)
Documentos societários (Contrato Social, Estatuto ou Ato Constitutivo e suas alterações, com documento de eleição de administradores).	Comprovar a regularidade jurídica da empresa. Fundamento: Lei 2.204/2019, Art. 17, II e Art. 19, II.
Certidões Negativas de Débitos (Federais, Estaduais, Municipais, INSS e FGTS).	Atestar a regularidade fiscal e trabalhista da empresa. Fundamento: Lei 2.204/2019, Art. 17, VII.
Certidões Negativas Judiciais (Cível, Trabalhista e Criminal) da empresa e de seus administradores.	Comprovar a idoneidade da empresa e de seus responsáveis. Fundamento: Lei 2.204/2019, Art. 17, VII.
Balanço patrimonial ou demonstrações financeiras do último exercício (para empresas em funcionamento).	Avaliar a saúde financeira e a capacidade econômico-financeira da empresa. Fundamento: Lei 2.204/2019, Art. 19, III.
Plano de Trabalho detalhado contendo: • Memorial Descritivo; • Cronograma Físico-Financeiro; • Previsão de geração de, no mínimo, 02 empregos formais. • Descrição das obras e construções previstas.	Comprovar a capacidade técnica e o compromisso com o objeto e com os encargos legais. Fundamento: Lei 2.204/2019, Art. 17, IV e art. 2º, §2º, incisos II a VI da Lei 2.763/2025.

1.6.3. Procedimento de Habilitação:

1.6.3.1. A habilitação será etapa prévia e eliminatória, com análise documental conforme os critérios estabelecidos neste termo e na legislação municipal aplicável.

1.6.3.2. Poderá ser realizada inversão de fases, nos termos do §1º do art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021, para dar maior celeridade ao processo.

1.7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

1.7.1.1. As propostas de licitação serão julgadas sob critérios conjuntamente analisados, sendo prioritário o critério de geração de empregos, seguido do valor ofertado e da forma de pagamento.

1.7.1.2. MAIOR LANCE OU OFERTA ATRAVÉS DO CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO.

1.7.1.3. O julgamento das propostas observará o critério de MAIOR LANCE OU OFERTA ATRAVÉS DO CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO, sendo considerada vencedora a proposta que apresentar o maior número de pontos, desde que atendidas todas as exigências do edital.

1.7.1.4. Os lances e ofertas serão avaliados através dos seguintes critérios de pontuação:

1.7.1.5. Os lances compreenderão dois componentes obrigatórios:

- o número de empregos formais a serem gerados; e
- o valor financeiro ofertado (outorga).



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



**MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE**

1.7.1.6. O lance mínimo para o item 1 é de 03 (três) empregos formais

1.7.1.7. O lance mínimo para o item 2 é de 02 (dois) empregos formais

1.7.1.8. Para o item 1 o valor de R\$ R\$ 358.386,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e sis reais e cinquenta centavos),

1.7.1.9. Para o item 2 o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme estabelecido no item 4.1 ("DO VALOR DO INVESTIMENTO") e na Ata de Avaliação que fundamenta este certame.

1.7.1.10. Somente serão admitidos e considerados válidos os lances, tanto na proposta inicial quanto na disputa verbal, que sejam iguais ou superiores ao lance mínimo,

Parágrafo único. Todas as propostas válidas serão automaticamente classificadas para a fase de lances verbais e submetidas ao sistema de pontuação.

Critérios de Pontuação:

Critério	Pontuação	Pontuação máxima (pontos)	Observações / Como pontuar
Pontuação Base	-	1	Concedida automaticamente a todas propostas válidas (mínimo lance inicial.
Geração de empregos	4	40	O oferecimento do mínimo de 02 (dois) empregos não gera pontuação além da pontuação base (1 ponto). A pontuação será calculada apenas sobre empregos formais ofertados além do mínimo, à razão de 4 pontos por emprego adicional. *Exemplo: 2 empregos = 4 pontos; 3 empregos = 8 pontos. *
Valor ofertado	2	40	O oferecimento do valor mínimo não gera pontuação além da pontuação base (1 ponto). A pontuação será calculada apenas sobre valores ofertados além do mínimo, à razão de 2 pontos a cada R\$ 500,00 excedentes.
Pagamento à vista	1	10	Pagamento à vista = 10 pontos. Pagamento parcelado = 0 pontos.

Sendo vencedora a proposta com maior pontuação total.

1.7.1.11. Fórmula de Cálculo:

Pontuação Total = Pontuação Base + Pontuação de Empregos + Pontuação do Valor + Pontuação da Forma de Pagamento.

1.7.1.12. Será classificada como vencedora da licitação a proposta que obtiver o maior número de pontos, considerando a geração de empregos e o valor ofertado como componentes do lance e critérios de avaliação principais.

1.7.1.13. Critérios de desempate:



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



**MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE**

- a) Maior tempo de funcionamento da empresa no Município;
- b) Maior investimento em infraestrutura local;
- c) Sorteio público, se persistir o empate.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente concessão tem como objetivo promover o desenvolvimento econômico e social do Município, estimulando a implantação de atividades produtivas que gerem emprego, renda e tributos locais.

2.2. As Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026 autoriza o Chefe do Poder Executivo a outorgar concessão onerosa de direito real de uso do imóvel descrito, mediante procedimento licitatório, observados os princípios da impessoalidade, legalidade, igualdade e publicidade, conforme os arts. 1º e 2º da referida lei.

2.3. O imóvel será concedido com finalidade industrial, comercial ou de prestação de serviços, vedada qualquer forma de subcontratação da unidade empresarial, conforme §1º do art. 1º da Lei Municipal (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

2.4. A medida encontra respaldo na Lei Municipal nº 2.204/2019 (PRODES), que estabelece mecanismos de incentivo econômico mediante concessão de direito real de uso, observando critérios de interesse público, vocação industrial, impacto ambiental e geração de empregos.

2.5. A opção pela realização do leilão em formato presencial encontra amparo nas Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026, que autoriza a concessão onerosa de direito real de uso do imóvel e determina que o procedimento observe a legislação de licitações e os critérios de transparência e interesse público. Trata-se de objeto cuja avaliação depende da análise direta das condições físicas e estruturais do bem, conforme prevê a Lei Municipal nº 2.204/2019 (PRODES) em seus dispositivos sobre concessões (arts. 26 a 46), que exigem a realização de avaliação técnica, verificação de vocação industrial e observância da infraestrutura local. No caso de Santa Izabel do Oeste – PR, o formato presencial revela-se o mais adequado por garantir ampla publicidade, controle social e igualdade de condições entre os interessados, permitindo que a Administração, a comunidade e os licitantes acompanhem o certame de forma transparente e segura. Além disso, o procedimento presencial evita eventuais restrições tecnológicas locais e reforça a aplicação dos princípios previstos no art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando a legalidade, moralidade, publicidade, competitividade, eficiência e segurança jurídica do processo licitatório.

2.6. A inversão de fases é adotada neste processo, nos termos do § 1º do artigo 17 da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a fase de julgamento das propostas anteceder a fase



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



**MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE**

de habilitação dos licitantes. Esta opção torna a licitação mais ágil e econômica para todos: em vez de analisar previamente todos os documentos, o julgamento dos lances ocorrerá primeiro, seguido da análise apenas da empresa vencedora. Isso acelera o processo, reduz custos administrativos e permite maior participação de empresas - inclusive as que precisam de mais tempo para organizar documentação. A medida está alinhada com o objetivo das Leis Municipais nº 2.204/2019 e nº 2.763/2025 de atrair investimentos e gerar desenvolvimento para Santa Izabel do Oeste, conciliando celeridade com segurança jurídica.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1** Lei Federal nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- 3.2** Lei Municipal (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026 – Autoriza a concessão onerosa de direito real de uso do imóvel objeto deste termo;
- 3.3** Lei Municipal nº 2.204/2019 – Programa de Desenvolvimento Econômico e Social (PRODES);
- 3.4** Constituição Federal, art. 37, caput – Princípios da administração pública;

4. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS COMUNS

- 4.1.** O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

5. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA

- 5.2.** O prazo da concessão será de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período mediante termo aditivo, a critério do Poder Executivo (§1º do art. 2º da Lei 2.763/2025).
- 5.3.** A entrega do imóvel se dará mediante termo de outorga, após a assinatura do contrato e a comprovação de atendimento às exigências editalícias.
- 5.4.** A concessionária deverá iniciar as atividades em até 06 (seis) meses após a assinatura do contrato, instalando os bens no local aprovado pela Administração Municipal.
- 5.5.** A remuneração mensal será reajustada anualmente pelo IGPM/FGV ou pela Unidade Fiscal Municipal (UFM), conforme art. 46, §2º da Lei nº 2.204/2019.

6. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E ORÇAMENTOS

- 6.1.** Conforme Ata de Avaliação emitida pela Comissão de Avaliação e Vendas de Lotes do PRODES, instituída pelo Decreto Municipal nº 3.856, de 31 de outubro de 2025, reunida em 03 de novembro de 2025, às 14h30, nas dependências da Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste, foi definido o valor mínimo de avaliação do imóvel descrito neste Termo.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



6.2. Critérios utilizados pela comissão:

- 6.2.1.** Localização e Infraestrutura existente;
- 6.2.2.** Condições de acesso e vocação industrial da área;
- 6.2.3.** Tamanho e características do terreno;
- 6.2.4.** Valores de referência de imóvel com uso e características semelhantes;
- 6.2.5.** Custo estimados de infraestrutura e de edificações previstas;
- 6.2.6.** Condições de conservação, topografia e aproveitamento do imóvel.
- 6.3.** Valor mínimo de avaliação para base do edital: R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais).
- 6.4.** Membros da Comissão de Avaliação:
 - 6.4.1.** Diego Ronaldo Matciulevycz – Poder Executivo Municipal
 - 6.4.2.** Rafaela Pasquali – Poder Executivo Municipal
 - 6.4.3.** Guilherme Dal Molin Kerschner – Poder Executivo Municipal
 - 6.4.4.** Tiago José Giordani – Poder Executivo Municipal
 - 6.4.5.** Darci Murano – Profissional Técnico
 - 6.4.6.** Neocir Fontana – Profissional Técnico
 - 6.4.7.** Ricardo Suzin Silveira – Profissional Técnico
 - 6.4.8.** Guilherme Rafael Cancelier – Sociedade Civil Organizada
 - 6.4.9.** Paulo Cezar Packer – Sociedade Civil Organizada

7. RECEBIMENTO, CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO E PAGAMENTO DO OBJETO

7.1. RECEBIMENTO DO OBJETO:

7.1.1. O recebimento do objeto ocorrerá mediante assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, após o cumprimento de todas as exigências editalícias e legais pela empresa vencedora do leilão, conforme disposto na Lei Municipal nº 2.763/2025 e na Lei nº 2.204/2019 (PRODES).

7.2. NATUREZA DA CONCESSÃO:

7.2.1. A concessão será onerosa e não negociável, mediante o pagamento de remuneração mensal e o cumprimento dos encargos estabelecidos pela Administração Pública, nos termos do art. 2º da Lei Municipal nº 2.763/2025 e os Arts. 41 e 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019 (PRODES).

7.3. CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO:

7.3.1. Será considerada vencedora a empresa que apresentar a maior oferta de outorga pela concessão do direito real de uso, desde que atenda a todas as condições de habilitação e às exigências editalícias.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



**MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE**

7.3.2. Em caso de empate entre os licitantes, poderão ser adotados critérios técnicos complementares, tais como citados no subitem 1.5.2.

7.4. FORMAS DE PAGAMENTO DA OUTORGA:

7.4.1. O pagamento do valor da outorga pelo direito real de uso do imóvel será realizado conforme a proposta vencedora, cabendo ao licitante a opção por.

(a) Pagamento à Vista, com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total, no ato da assinatura do contrato, nos termos do Art. 16, §1º da Lei Municipal nº 2.204/2019;

(b) Pagamento Parcelado, com entrada mínima de 10% (dez por cento) do valor da outorga, e o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais fixas, corrigidas anualmente pelo índice UFM (Unidade Fiscal do Município), nos termos do Art. 16, §2º da Lei Municipal nº 2.204/2019.

§1º. O pagamento, seja à vista ou parcelado, será formalizado por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) emitido pela Secretaria Municipal de Finanças.

§2º. O inadimplemento de três parcelas consecutivas ou cinco alternadas implicará a rescisão contratual e a reversão imediata do imóvel ao Município, sem qualquer direito de indenização pelas benfeitorias, nos termos do art. 4º da Lei (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.

7.5. REGIME DE AMORTIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:

7.5.1. As importâncias pagas a título de remuneração mensal pelo uso do imóvel durante o prazo da concessão serão consideradas como amortização do seu valor. Ao atingirem o custo total de aquisição do imóvel, acrescido das despesas de infraestrutura, e desde que cumpridas todas as obrigações contratuais, o concessionário terá direito à outorga da escritura definitiva de propriedade, conforme disposto no Art. 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019.

7.6. REAJUSTE DA REMUNERAÇÃO MENSAL:

7.6.1. O valor da remuneração mensal será reajustado anualmente, aplicando-se a variação do IGPM-FGV ou, alternativamente, pelo índice UFM, a critério do Município, nos termos do Art. 46, §2º da Lei Municipal nº 2.204/2019.

7.7. DEVOLUÇÃO DE VALORES EM CASO DE RESCISÃO:

7.7.1. Em caso de resolução do contrato por descumprimento das obrigações pelo concessionário, que acarrete a retomada do imóvel pelo Município, será assegurada a devolução dos valores pagos a título de outorga, atualizados monetariamente, de forma parcelada conforme a tabela abaixo, nos termos do Art. 15, §1º da Lei Municipal nº 2.204/2019, não cabendo qualquer indenização por benfeitorias realizadas no imóvel.

Parágrafo único. Ressalta-se que, na hipótese de rescisão, não caberá qualquer indenização, reembolso ou pagamento por benfeitorias, construções, instalações ou melhorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, que passarão a integrar o patrimônio



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

público municipal sem qualquer ônus, conforme expressamente estabelecido no Art. 15, §1º da Lei Municipal nº 2.204/2019.

TABELA PROGRESSIVA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES

FAIXA	VALOR A DEVOLVER (em UFM)	QUANTIDADE DE PARCELAS
1	até 315,05 UFM	até 48 meses
2	315,05 a 630,11 UFM	até 72 meses
3	630,11 a 945,17 UFM	até 96 meses
4	945,17 a 1.260,25 UFM	até 108 meses
5	acima de 1.260,25 UFM	até 120 meses

7.8. CLÁUSULA RESOLUTÓRIA:

7.8.1. O contrato de concessão conterá cláusula resolutória expressa, prevendo a extinção imediata e a retomada do imóvel pelo Município em caso de:

7.8.1.1. Descumprimento dos encargos legais ou contratuais;

7.8.1.2. Transferência do uso a terceiros sem anuência do Poder Público;

7.8.1.3. Transferência do uso a terceiros sem anuência do Poder Público;

7.8.1.4. Paralisação injustificada das atividades produtivas.

7.8.2. Em qualquer hipótese de rescisão, não caberá indenização por construções, benfeitorias ou investimentos realizados, conforme o art. 4º, §2º da Lei Municipal nº 2.763/2025.

7.9. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES:

7.9.1. A concessionária responderá por todos os encargos civis, tributários, trabalhistas, previdenciários e ambientais decorrentes da utilização do imóvel;

7.9.2. O Município poderá, a qualquer tempo, verificar o fiel cumprimento das obrigações, nos termos do §5º do art. 1º da Lei (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;

7.9.3. O início da fruição do imóvel e o exercício das atividades estarão condicionados à assinatura do contrato e à comprovação do pagamento da primeira parcela da outorga.

8. GESTÃO DO CONTRATO E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.2 O contrato decorrente deste leilão será administrado, acompanhado e fiscalizado por servidor ou comissão designada por ato do Poder Executivo Municipal, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026.



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



8.3 COMPETE AO GESTOR DO CONTRATO:

8.3.1 Acompanhar a execução contratual e verificar o cumprimento das obrigações da concessionária;

8.3.2 Promover registros das ocorrências e adotar medidas corretivas quando necessário;

8.3.3 Comunicar à autoridade competente quaisquer irregularidades;

8.3.4 Emitir relatórios periódicos sobre a execução da concessão.

8.4 COMPETE AO FISCAL DO CONTRATO:

8.4.1 Realizar inspeções técnicas no imóvel e nas instalações;

8.4.2 Registrar todas as ocorrências e notificações em livro próprio ou sistema oficial;

8.4.3 Determinar prazos para correção de falhas e descumprimentos;

8.4.4 Encaminhar ao gestor do contrato informações e recomendações pertinentes à regularização de pendências.

8.5 A CONCESSIONÁRIA OBRIGA-SE A:

8.5.1 Executar fielmente o objeto da concessão, respeitando as cláusulas contratuais, o edital e a legislação aplicável;

8.5.2 Iniciar as atividades produtivas em até 06 (seis) meses após a assinatura do contrato, conforme art. 2º, §2º, II da Lei (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;

8.5.3 Manter, no mínimo, 03 (três) empregos diretos, preferencialmente de residentes no Município, durante toda a vigência do contrato (art. 2º, §2º, III);

8.5.4 Pagar pontualmente a remuneração mensal conforme proposta vencedora e as condições estabelecidas no contrato;

8.5.5 Conservar e manter o imóvel em perfeitas condições de uso e segurança, mantendo seguro contra incêndio e riscos diversos, conforme art. 6º, parágrafo único, da Lei nº 2.763/2025;

8.5.6 Apresentar balancetes e planos de trabalho anuais até o dia 15 de dezembro de cada exercício (§4º do art. 1º da Lei (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;

8.5.7 Permitir e facilitar a fiscalização do Município, disponibilizando documentos, relatórios e informações sempre que solicitadas (§5º do art. 1º da Lei nº 2.763/2025);

8.5.8 Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, ambiental, sanitária, tributária e urbanística aplicável;

8.5.9 Não transferir ou ceder total ou parcialmente o uso do imóvel, nem subcontratar a unidade empresarial, salvo autorização expressa do Município (§único do art. 5º);

8.5.10 Zelar pela função social do bem e pelo interesse público envolvido na concessão;

8.5.11 Comunicar ao Município quaisquer alterações societárias, endereços ou fatos que possam interferir na execução do contrato;



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

8.5.12 Arcar com todos os tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel e suas atividades;

8.5.13 Responder integralmente por danos a terceiros decorrentes de suas atividades.

8.5.14 Atender prontamente a todas as solicitações da Administração Pública inerentes ao objeto da concessão;

8.5.15 Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.5.16 Não permitir a utilização de trabalho de menor de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos, nem o trabalho de menor de 18 (dezoito) anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres;

8.5.17 Responsabilizar-se por todas as despesas com tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, garantias e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir sobre a execução do contrato ou a utilização do imóvel.

8.6 COMPETE AO MUNICÍPIO:

8.6.1 Outorgar à concessionária vencedora a Concessão de Direito Real de Uso do imóvel, mediante formalização por termo administrativo ou escritura pública, conforme Art. 28 da Lei Municipal nº 2.204/2019, e providenciar o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

8.6.2 Formalizar a outorga da concessão mediante contrato administrativo e termo de posse, conforme art. 10 da Lei (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;

8.6.3 Garantir o acesso e a posse do imóvel à concessionária nas condições estabelecidas no contrato;

8.6.4 Designar gestor e fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento e controle da execução;

8.6.5 Efetuar as vistorias e fiscalizações necessárias, assegurando o cumprimento das cláusulas contratuais;

8.6.6 Analisar os relatórios, balancetes e planos de trabalho apresentados pela concessionária;

8.6.7 Aplicar sanções em caso de descumprimento, observando o devido processo administrativo e o contraditório;

8.6.8 Adotar medidas acauteladoras para resguardar o patrimônio público em caso de risco de dano iminente;



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

8.6.9 Revogar ou rescindir o contrato, quando houver desvio de finalidade ou descumprimento das obrigações, sem direito de indenização, conforme art. 4º, §2º da Lei nº 2.763/2025;

8.6.10 Comunicar à concessionária, por escrito, sobre eventuais irregularidades identificadas durante a fiscalização, determinando prazos para correção;

8.7 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

8.7.1 A fiscalização do contrato será exercida por servidor designado, que atuará conforme as atribuições definidas na Lei Federal nº 14.133/2021;

8.7.2 O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, anotando todas as ocorrências relacionadas ao seu cumprimento;

8.7.3 Identificada qualquer irregularidade, o fiscal emitirá notificações para correção, determinando prazo para regularização;

8.7.4 O fiscal comunicará ao gestor do contrato as ocorrências que demandem decisão ou medidas que ultrapassem sua competência.

8.8 RESPONSABILIDADES E COMUNICAÇÃO:

8.8.1 A Administração não responderá por compromissos assumidos pela concessionária com terceiros, nem por danos causados por seus empregados, prepostos ou subcontratados, sendo de responsabilidade exclusiva da concessionária quaisquer ônus, encargos ou prejuízos decorrentes de sua atuação;

8.8.2 As comunicações entre as partes deverão ser realizadas por escrito, admitindo-se a utilização de meio eletrônico institucional, com registro de recebimento.

9. MEDIDAS ACAUTELADORAS

9.1 Consoante o Art. 45 da Lei Federal nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá, de forma motivada e sem prévia manifestação da concessionária, adotar as seguintes providências acautelares quando identificado risco iminente de dano ao patrimônio público de difícil ou impossível reparação:

- a)** determinar a imediata paralisação de atividades irregulares;
- b)** reter valores e suspender pagamentos;
- c)** interditar áreas ou instalações;
- d)** determinar a apresentação de garantias adicionais.

Parágrafo único. As medidas cautelares serão aplicadas pelo tempo estritamente necessário à eliminação do risco identificado, sem prejuízo da instauração de processo administrativo para apuração de responsabilidades.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

10. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais ou legais pela concessionária caracterizará infração administrativa, sujeitando-a às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, nas Leis Municipais nº 2.204/2019 e (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026, e neste instrumento.

10.2 SANÇÕES APLICÁVEIS:

- a) Advertência: Aplicada por escrito, com prazo para regularização;
- b) Multa: Estabelecida entre 0,5% (cinco décimos por cento) e 30% (trinta por cento) do valor anual da outorga, conforme a gravidade da infração;
- c) Suspensão Temporária: Impedimento de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- d) Declaração de Inidoneidade: Impedimento de licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos;
- e) Rescisão Contratual: Extinção unilateral do contrato com retomada do imóvel, nos termos do Art. 4º das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026 e Art. 42 da Lei Municipal nº 2.204/2019.

10.3 CAUSAS ESPECÍFICAS DE RESCISÃO:

10.3.1 Constitui causa de rescisão contratual, sem direito a indenização por benfeitorias:

- a) O desvio da finalidade do objeto da concessão;
- b) A transferência do uso a terceiros sem anuência do poder concedente;
- c) O descumprimento dos encargos estabelecidos;
- d) A paralisação das atividades produtivas sem justa causa.

10.4 PROCEDIMENTO SANCIONATÓRIO:

10.4.1 A aplicação de sanções será precedida de processo administrativo, com garantia de ampla defesa e contraditório;

10.4.2 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 30 (trinta) dias da notificação;

10.4.3 As sanções poderão ser suspensas quando o atraso for devidamente justificado e aceito pela Administração.

10.5 HIPÓTESES DE EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE:

10.5.1 Nenhuma parte será responsável por atrasos decorrentes de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados.

11. DOS REAJUSTES DO PREÇO



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

11.1 Os valores mensais pagos pela concessionária ao Município, a título de remuneração pela concessão, serão reajustados anualmente, com base na variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGPM/FGV) acumulado no período, ou de outro índice que oficialmente o substitua.

11.2 Alternativamente, poderá ser utilizado para o reajuste o índice da Unidade Fiscal do Município (UFM), a critério do poder concedente. Adicionalmente, fica facultado ao concessionário manifestar interesse expresso em pagar valor superior ao resultante do reajuste, hipótese em que a remuneração mensal poderá ser acrescida, mediante acordo formal com o Município, nos termos do art. 46, §2º, da Lei Municipal nº 2.204/2019 (PRODES).

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal, conforme descrito a seguir:

Ref. Dotação	Órgão/Unidade	Funcional Programática	Elemento de Despesa	Fonte
70	03.002	22.661.0006.2.015	3.3.3.90.39.90.00	00000
00000 - Recursos Ordinários (Livres)				

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

(papel timbrado da licitante)

À

Comissão de Licitação

Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste – PR

Ref.: Leilão Presencial nº ____/2026

Objeto: Concessão Onerosa de Direito Real de Uso de Bem Imóvel



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____,

_____, com Inscrição Estadual nº _____, estabelecida à (endereço completo, CEP, cidade, UF), por intermédio de seu representante legal infra-assinado, vem apresentar PROPOSTA/OFERTA referente ao Leilão Presencial nº ____/2026, que tem por objeto a concessão onerosa de direito real de uso do imóvel municipal abaixo descrito, conforme especificações e condições do Edital e seus anexos.

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Concessão onerosa de Direito Real de Uso, mediante leilão público, de parte ideal de 7.501,00 m² pertencente ao Lote Rural nº 32-G da Gleba nº 17-AM, matrícula nº 33.662, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, conforme autorização contida na Lei Municipal nº 2.847/2026 e nº 2.763/2025; com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 500 (quinhentos metros quadrados) e Parte Ideal de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), pertencente ao LOTE RURAL nº 46-A (quarenta e seis-A) da GLEBA Nº 18-AM (dezoitoAM), de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste-PR, pertencente a matrícula nº 9.760, do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza-PR, situado na Comunidade de Rio da Prata, com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 200 (duzentos) metros quadrados, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, com infraestrutura básica de trafegabilidade e revestimento primário a ser executada às expensas do Município.

2. DADOS DA PROPONENTE

- a) Razão Social: _____
- b) CNPJ: _____
- c) Endereço Completo: _____
- d) Telefone / E-mail: _____
- e) Número do Edital: _____

3. PROPOSTA DE OUTORGA E FORMA DE PAGAMENTO

(assinalar uma das opções abaixo)

- ☐ (a) Pagamento à vista: R\$(_), com desconto de 10% sobre o valor total da outorga, a ser pago no ato da assinatura do contrato, conforme art. 16, §1º da Lei Municipal nº 2.204/2019.



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

☐ (b) Pagamento parcelado: R\$ (), sendo 10% de entrada e o saldo em até _____ parcelas mensais fixas, corrigidas anualmente pela UFM vigente, conforme art. 16, §2º da Lei Municipal nº 2.204/2019.

4. PLANO DE CONTRAPARTIDAS E ENCARGOS SOCIOECONÔMICOS

Em atendimento às Leis Municipais nº 2.204/2019 e (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026, apresentamos o seguinte plano:

- a) Gerar e manter, no mínimo, 03 (três) empregos diretos formais, durante todo o período de fruição da concessão, preferencialmente com mão de obra residente no Município de Santa Izabel do Oeste – PR, conforme o art. 2º, §2º, inciso III da Lei Municipal (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- b) Iniciar as atividades produtivas no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato, conforme o art. 2º, §2º, inciso II da Lei Municipal (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- c) Manter as atividades e os empregos gerados durante toda a vigência da concessão, comprovando anualmente o cumprimento das metas por meio de relatório anual de desempenho socioeconômico, nos termos do §4º do art. 1º da Lei nº 2.763/2025;
- d) Realizar investimentos próprios em infraestrutura, equipamentos, energia, Revestimento Primário, melhorias construtivas e demais adequações necessárias ao pleno funcionamento do empreendimento;
- e) Prioridade na contratação de mão de obra e fornecedores locais, promovendo o desenvolvimento econômico de Santa Izabel do Oeste – PR;
- f) Cumprir todas as obrigações legais, ambientais, urbanísticas, trabalhistas e fiscais, mantendo a regularidade perante os órgãos competentes durante toda a vigência da concessão.

(Em caso de contrapartidas adicionais, descrevê-las abaixo:)

_____.

5. REPRESENTANTE LEGAL

Nome completo: _____

Cargo / Função: _____

RG nº: _____ CPF nº: _____



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



6. DECLARAÇÃO FINAL

Declaramos, sob as penas da lei, que:

- As informações prestadas são verdadeiras;
- A empresa está ciente e de acordo com todas as condições do Edital, Termo de Referência e legislações correlatas;
- O prazo de validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias, contados da data da sessão pública de abertura das propostas.

Santa Izabel do Oeste – PR, ____ de _____ de 2026.

Nome do Representante Legal

Cargo / Função

Carimbo e Assinatura

(Papel timbrado da licitante)

ANEXO – III

MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

(papel timbrado da licitante)

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº: 05/2026

OBJETO: Concessão onerosa de Direito Real de Uso, mediante leilão público, de parte ideal de 7.501,00 m² pertencente ao Lote Rural nº 32-G da Gleba nº 17-AM, matrícula nº 33.662, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, conforme autorização contida na Lei Municipal nº 2.847/2026 e nº 2.763/2025; com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 500 (quinhentos metros quadrados) e Parte Ideal de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), pertencente ao LOTE



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

RURAL nº 46-A (quarenta e seis-A) da GLEBA Nº 18-AM (dezoitoAM), de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste-PR, pertencente a matrícula nº 9.760, do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza-PR, situado na Comunidade de Rio da Prata, com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 200 (duzentos) metros quadrados, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, com infraestrutura básica de trafegabilidade e revestimento primário a ser executada às expensas do Município.

AO LEILOEIRO E EQUIPE DE APOIO

Município de Santa Izabel do Oeste – PR

Pelo presente instrumento, a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, por intermédio de seu representante legal infra-assinado, vem declarar, para fins de habilitação no Leilão Presencial nº ____/2026, o que segue:

() DECLARA, sob as penas do art. 299 do Código Penal, que se enquadra na situação de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, e que inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento desta condição.*

*Marcar este item caso se enquadre na situação de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa.

01) Declaramos, para os fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, não empregamos menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menores de dezesesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos de idade, em cumprimento ao que determina o inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.1233.

02) Declaramos, para os fins que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para habilitação no presente processo licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

03) Declaramos, para os fins que a empresa não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.

04) Declaramos, para os devidos fins que não possuímos em nosso quadro societário e de empregados, servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante/CONCEDENTE ou responsável pela licitação, nos termos do inciso IV, do artigo 14, da Lei nº: 14.133/2021.

05) Comprometo-me a manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme o edital e a legislação vigente.

06) Declaramos que o responsável legal pela empresa é o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, exercendo a função/cargo de _____ (sócio administrador / procurador / diretor / outro).

07) Declaramos, para fins de comunicação oficial, que o endereço eletrônico e telefone de contato da empresa são os seguintes:

E-mail: _____

Telefone: (____) _____

Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Sistema de Protocolo deste Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.

08) Nomeamos _____ e constituímos _____ o(a) Sr.(a) _____, CPF _____ nº _____, para acompanhar a execução do contrato referente ao Leilão Presencial nº ____/2026, responsabilizando-se pelos atos necessários ao cumprimento das obrigações previstas no edital e no contrato.

Santa Izabel do Oeste – PR, ____ de _____ de 2026.



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE

Assinatura do Responsável pela Empresa

(Nome legível / Cargo)

(Papel timbrado da licitante)

ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº ____/2026

Data __/__/__.

Contrato administrativo que fazem entre si, de um lado o Município de Santa Izabel do Oeste, Estado do Paraná, com sede na Rua Canela esquina com a Rua Angico, 731, centro, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº. 76.205.715/0001-42, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em Exercício, Senhor Oneide Miguel Matciulevycz Junior, brasileiro, de ora em diante simplesmente denominado de **CONTRATANTE** e de outro lado _____, de ora em diante denominado simplesmente de **CONTRATADA**, de comum acordo e amparado na Lei Federal Nº 14.133/21, cuja celebração foi autorizada de acordo com o processo de licitação modalidade Leilão Presencial nº 05/2026, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O Presente instrumento de contrato tem por finalidade a Concessão onerosa de Direito Real de Uso, mediante leilão público, de parte ideal de 7.501,00 m² pertencente ao Lote Rural nº



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

32-G da Gleba nº 17-AM, matrícula nº 33.662, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, conforme autorização contida na Lei Municipal nº 2.847/2026 e nº 2.763/2025; com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 500 (quinhentos metros quadrados) e Parte Ideal de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), pertencente ao LOTE RURAL nº 46-A (quarenta e seis-A) da GLEBA Nº 18-AM (dezoitoAM), de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste-PR, pertencente a matrícula nº 9.760, do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza-PR, situado na Comunidade de Rio da Prata, com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 200 (duzentos) metros quadrados, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, com infraestrutura básica de trafegabilidade e revestimento primário a ser executada às expensas do Município. O imóvel objeto desta concessão está devidamente descrito e caracterizado no Termo de Referência e no Mapa Anexo, que integram o presente contrato para todos os fins de direito. Também descrito na tabela abaixo:

ITEM	QTD	UND MED	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	CÓD. ALMOX.	R\$ UNIT	R\$ TOTAL

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

A concessão terá prazo de até 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, conforme o art. 41 da Lei Municipal nº 2.204/2019, §1º do art. 2º da Lei Municipal nº 2.763/2025 e as condições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E DAS FACULDADES DO CONTRATANTE:

Caberá ao contratante, as seguintes atribuições e obrigações:

- Formalizar a outorga da concessão mediante assinatura do presente contrato e lavratura do respectivo Termo de Posse e Outorga, conforme o disposto no art. 10 da Lei Municipal nº 2.763/2025;
- Efetuar a entrega dos incentivos explicitados neste contrato;
- Acompanhar, supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e o cumprimento das obrigações da Concessionária, por meio de servidores designados como gestor e fiscal do contrato, nos termos do §5º do art. 1º das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026 e do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

- e) Efetuar, através de comissão designada, inspeções, vistorias e auditorias a contratada relativo ao cumprimento das obrigações do edital e do contrato de concessão do direito real de uso.
- f) Efetuar as devidas fiscalizações para averiguar o fiel cumprimento aos termos da Concessão de Direito Real de Uso.
- g) Efetivar às medidas legais indispensáveis ao resguardo do patrimônio público e prevenção de responsabilidades, diligenciando junto aos órgãos ou poderes públicos, bem como adotar todas providências que forem cabíveis para realização dos procedimentos necessários para consumação da transferência da posse, direitos e/ou propriedade do bem imóvel de que trata este contrato.
- h) Elaboração, aprovação e fiscalização das ações e projetos de construção, manutenção, conservação e benfeitorias que venham a ser objeto dos instrumentos jurídicos de que trata este instrumento de contrato.
- i) Realizar vistorias técnicas periódicas, podendo determinar a correção de irregularidades, melhorias e adequações necessárias à manutenção do imóvel e das condições de uso;
- j) Analisar e aprovar previamente qualquer ampliação, reforma ou alteração estrutural no imóvel, observando a legislação urbanística e ambiental vigente;
- k) Aplicar sanções administrativas e instaurar processo de reversão do imóvel em caso de descumprimento das obrigações pela Concessionária, conforme art. 4º e §1º das Leis nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- l) Adotar medidas acauteladoras para proteção do patrimônio público, inclusive a retomada do imóvel em caso de abandono, paralisação das atividades ou risco de dano iminente;
- m) Exigir relatórios anuais e documentos de comprovação, especialmente:
- Relatório de empregos diretos mantidos;
 - Balancete e plano de trabalho anual;

CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/CONCESSIONÁRIA

4.1. São obrigações da CONTRATADA/CONCESSIONÁRIA, além daquelas constantes na proposta vencedora, no edital e no Termo de Referência, em conformidade com as Leis Municipais nº 2.204/2019 (PRODES), (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026 e com a Lei Federal nº 14.133/2021:



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



- a) Cumprir integralmente todas as disposições deste contrato, do edital e da legislação aplicável, mantendo o fiel atendimento às finalidades da concessão, conforme §1º do art. 1º das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- b) Executar a concessão exclusivamente para a finalidade aprovada, destinada à implantação e operação de unidade industrial, comercial e/ou de prestação de serviços, vedada qualquer alteração de uso, sublocação, cessão, transferência ou arrendamento do imóvel, total ou parcial, sem autorização expressa do Município, nos termos do §único do art. 5º da Lei (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- c) Iniciar as atividades produtivas em até 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato, conforme o art. 2º, §2º, inciso II, da Lei Municipal nº 2.763/2025;
- d) Manter o barracão e demais edificações em bom estado de conservação, podendo realizar ampliações desde que comunique previamente o Município e obtenha autorização formal;
- e) Manter, no mínimo, 03 (três) empregos diretos durante toda a vigência da concessão, preferencialmente com mão de obra residente no Município, conforme o art. 2º, §2º, inciso III, das Leis Municipais (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- f) Aceitar a cláusula resolutória expressa do contrato, pela qual o descumprimento das obrigações previstas ensejará a extinção imediata da concessão e a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem direito a indenização, conforme o art. 15 da Lei Municipal nº 2.204/2019;
- g) Manter seguro contra incêndio e riscos diversos, com cobertura adequada às edificações e atividades desenvolvidas, conforme o art. 6º das Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- h) Efetuar os pagamentos por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) emitido pela Secretaria Municipal de Finanças; Mantendo o pagamento das parcelas rigorosamente em dia, sob pena de rescisão imediata da concessão, com perda do direito de uso do imóvel e retenção dos valores já pagos, conforme o edital e o contrato
- i) Cumprir integralmente as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais e de segurança do trabalho, respondendo por quaisquer encargos decorrentes de suas atividades;
- j) Não transferir, ceder ou sublocar total ou parcialmente os direitos e obrigações decorrentes desta concessão sem prévia autorização expressa da Administração Municipal, sob pena de revogação imediata da outorga;



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

- k)** Arcar com tributos, taxas e encargos que incidirem sobre a área e sobre as atividades desenvolvidas, inclusive com o alvará de funcionamento renovável anualmente;
- l)** Manter sede e domicílio fiscal no Município de Santa Izabel do Oeste – PR durante toda a vigência da concessão;
- m)** Apresentar anualmente, até o dia 15 (quinze) de dezembro, relatório e balancete econômico-financeiro contendo o número de empregos gerados, a manutenção das condições previstas nesta lei, e informações sobre conservação, melhorias e ampliações das instalações, conforme o §4º do art. 1º das Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- n)** Cumprir o Plano de Trabalho e os encargos propostos, observando as diretrizes do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social – PRODES;
- o)** Efetuar pontualmente o pagamento da remuneração mensal pela concessão, bem como os tributos e encargos devidos, nos prazos e condições estabelecidos no edital e neste contrato;
- p)** Cumprir e respeitar a legislação aplicável em níveis municipal, estadual e federal, especialmente as normas relativas ao meio ambiente, uso do solo e segurança industrial;
- q)** Atendimento das normas de higiene e segurança dos trabalhadores;
- r)** Licenciamento da atividade junto aos órgãos governamentais pertinentes;
- s)** Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;
- t)** Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público durante o prazo da concessão.
- u)** Permitir e facilitar a fiscalização do Município, disponibilizando acesso ao imóvel e fornecendo todas as informações, relatórios e documentos solicitados, conforme o §5º do art. 1º das Leis nº (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- v)** Zelar pela limpeza, conservação, segurança e boa apresentação do imóvel, adotando medidas de prevenção e manutenção periódica;
- w)** Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- x)** Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.
- y)** Responder exclusivamente pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- z)** Apresentar o Plano de Contrapartidas e Encargos Socioeconômicos, conforme o item 6.8 do Termo de Referência, e cumpri-lo integralmente, incluindo ações de impacto social, geração de emprego e desenvolvimento local;



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

- aa)** Não interromper injustificadamente as atividades produtivas, sob pena de rescisão da concessão e reversão imediata do imóvel ao Município, sem direito a indenização, nos termos do art. 4º e §2º das Leis (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026;
- bb)** Entregar o imóvel em caso de rescisão em perfeitas condições de uso e conservação, com todas as benfeitorias realizadas incorporadas ao patrimônio público, sem qualquer direito de indenização;
- cc)** Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida;
- dd)** Arcar com as despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel;
- ee)** Apresentar relatórios anuais sobre o andamento das atividades, número de empregos gerados, investimentos realizados e cumprimento das obrigações contratuais.

CLAUSULA QUINTA– DAS VEDAÇÕES

Fica vedado a contratada:

- a)** fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade;
- b)** locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade ou mesmo para fins residenciais.
- c)** O direito de uso não poderá sofrer alienação do bem concedido, para garantia de financiamento, ainda que para captação de recurso a ser aplicado na atividade da Concessionária.
- d)** Dar destinação distinta ao imóvel, daquilo que está estabelecido no respectivo Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, inclusive quanto ao objeto mercantil da atividade.

CLÁSULA SEXTA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

Parágrafo primeiro: A Concessão de Direito Real de Uso deverá observar os termos, condições e encargos impostos pelo Município contratante à contratada/concessionária, na forma da Lei Municipal 2.204 de 20 de maio de 2019, que dispõe sobre o Programa de Desenvolvimento Econômico e Social (PRODES) do Município de Santa Izabel do Oeste-PR, sob pena de extinção da concessão e imediato retorno da posse direta do bem imóvel ao Município.

Parágrafo segundo: O não-cumprimento dos dispostos estabelecidos neste contrato, resolverá de pleno direito a concessão feita, revertendo à área, com as suas construções, edificações e benfeitorias, à posse do Município contratante.

Parágrafo terceiro: Acarretam a extinção, rescisão e/ou resolução do presente contrato, a



Prefeitura do Município Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

falta de cumprimento das seguintes obrigações por parte da contratada:

- a) Quando desvirtuar a presente concessão da finalidade de exploração de atividade industrial consoante o interesse manifestado pela concessionária e de conformidade com o seu objeto social.
- b) Se não iniciar suas atividades econômicas, produtivas e industriais no prazo de máximo de 06 (seis) meses, a contar da data de assinatura do presente instrumento de contrato de concessão.
- c) Se não iniciar suas atividades econômicas, comerciais e industriais, com o mínimo de empregos diretos no seu quadro de funcionários, conforme previsto no item f da cláusula quarta deste instrumento de contrato.
- d) Se realizar a transferência do uso a terceiro, sem prévia anuência do poder concedente, salvo a transmissão *causa mortis*.

Parágrafo quarto: A resolução e a reversão previstas nesta cláusula sexta ocorrerão por meio de Decreto do Executivo e de cancelamento da averbação do contrato de concessão, quando registrada na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Realeza a requerimento do Poder Executivo, instruído com documento hábil, observados o devido processo legal administrativo, o contraditório e a ampla defesa.

a) A resolução da concessão por culpa do concessionário, apurada em processo administrativo, não ensejará indenização pelas construções, benfeitorias, instalações ou edificações realizadas na área e nem direito de retenção.

b) Comprovado o desvio da finalidade do objeto da Concessão de Direito Real de Uso, o Município contratante poderá intervir e revogá-la prontamente, revertendo-lhe a posse, automaticamente, sem que subsista qualquer direito de indenização ou pagamento à Concessionária.

Parágrafo quinto: Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas na presente cláusula sexta, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo a contratada/concessionária, as benfeitorias e valores de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

Parágrafo sexto: O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo sétimo: Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

CLÁUSULA SETIMA – DAS MULTAS E PENALIDADES



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

Parágrafo primeiro: Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Parágrafo segundo: Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- iv) **Multa:**
 - (1) Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 05 (cinco) dias;
 - (2) Compensatória de 10% (dez por cento), sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total do contrato.



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

a. O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

Parágrafo terceiro: A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

Parágrafo quarto: Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

Parágrafo quinto: Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

Parágrafo sexto: Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

Parágrafo sétimo: Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

Parágrafo oitavo: A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Parágrafo nono: Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Parágrafo decimo: Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

Parágrafo decimo primeiro: A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

Parágrafo decimo segundo: O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

Parágrafo decimo terceiro: As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

Parágrafo decimo quarto: Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

Parágrafo decimo quinto: Em caso de suspensão ou cassação dos incentivos deste contrato, a contratada poderá encaminhar recursos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, para emissão de parecer, submetido ao Chefe do Poder Executivo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Parágrafo primeiro: Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.



Prefeitura do Município **Santa Izabel do Oeste**

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

Parágrafo segundo: Poderá ainda ser alterado o presente contrato objetivando a modificar o cronograma de implantação do empreendimento e outros aspectos de execução desde que devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo terceiro: As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICADA

Parágrafo primeiro: O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado e demais legislação pertinente.

Parágrafo segundo: Aplica-se também ao presente instrumento de contrato, as disposições contidas nas Leis Municipais nº 2.204/2019 (PRODES) e (nº 2.847/2026 / nº 2.763/25) e nº 2.849/2026, e demais normas complementares aplicáveis à concessão onerosa de direito real de uso.

CLAUSULA DÉCIMA – CLAUSULA RESOLUTIVA

Parágrafo primeiro: O presente contrato é firmado com cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 15 da Lei Municipal nº 2.204/2019, podendo haver a resolução do contrato em razão do inadimplemento do Concessionário e a reversão da posse e eventual propriedade do bem ao Município e/ou cancelamento da Concessão de Direito Real de Uso.

Parágrafo segundo: A alienação do imóvel objeto da concessão de direito real de uso será realizada por termo administrativo ou escritura pública, com cláusula resolutiva expressa de que o não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato tornará sem efeito a lei específica do incentivo a cessão, ficando o beneficiário obrigado a restituir o imóvel nas mesmas condições recebidas e a indenizar o município no valor que vier a ser apurado pelo setor competente após o devido processo administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Realeza, Estado do Paraná, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

E, por estarem certas e ajustadas as partes assinam o presente contrato em (três) vias de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo identificadas que a tudo assistiram.



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefcio@gmail.com
Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro
CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE
SANTA IZABEL DO OESTE
Santa Izabel do Oeste - PR,

CONTRATANTE

MUNICÍPIO DE SANTA IZABEL DO OESTE – PR.

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

ANEXO V

DECLARAÇÃO PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

À

Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste

Rua Canela, 731, esquina com a rua Angico

85.650-000 – Santa Izabel do Oeste PR.

REF. LEILÃO PRESENCIAL Nº. 05/2026

Sr. Leiloeiro,

Pelo presente, declaro (amos), a empresa (indicação da razão social) cumpre plenamente os requisitos de habilitação para o **LEILÃO PRESENCIAL Nº 05/2026**, cujo objeto é Concessão onerosa de Direito Real de Uso, mediante leilão público, de parte ideal de 7.501,00 m² pertencente ao Lote Rural nº 32-G da Gleba nº 17-AM, matrícula nº 33.662, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, conforme autorização contida na Lei Municipal nº 2.847/2026 e nº 2.763/2025; com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 500 (quinhentos metros quadrados) e Parte



Prefeitura do Município
Santa Izabel do Oeste

CNPJ 76.205.715/0001-42

FONE: (46) 3542-1360 - e-mail: prefisio@gmail.com

Rua Canela esquina com Rua Angico, 731 - Centro

CEP 85650-000 - Santa Izabel do Oeste - Paraná



MUNICÍPIO DE

SANTA IZABEL DO OESTE

Ideal de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), pertencente ao LOTE RURAL nº 46-A (quarenta e seis-A) da GLEBA Nº 18-AM (dezoitoAM), de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste-PR, pertencente a matrícula nº 9.760, do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza-PR, situado na Comunidade de Rio da Prata, com previsão de edificação de 01 (um) barracão a ser construído às expensas do Município de até 200 (duzentos) metros quadrados, de propriedade do Município de Santa Izabel do Oeste – PR, com infraestrutura básica de trafegabilidade e revestimento primário a ser executada às expensas do Município.

Local....., de..... de 2026.

(Assinatura do representante legal)

Nome

RG/CPF

Cargo

Nota: Documento obrigatório – apresentar fora do envelope, no início da sessão.