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

# EDITAL DE LEILÃO Nº 06/2026

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 127/2026**

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

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

Data: 25/11/2026 às 09h30.

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. Jean Pierr Catto, torna pública a realização de procedimento de licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR LANCE OU OFERTA**, com **INVERSÃO DE FASES,** objetivando o Concessão de Direito Real de Uso, na modalidade onerosa, por leilão público presencial, do imóvel público municipal situado no Lote Urbano nº 18 da Quadra nº 286-A, com área de 2.239,30 m², localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, acompanhado de um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município, para instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, registrado sob a matrícula nº 32.492 do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza – PR, localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, conforme Lei Municipal nº 2.779/2025.

**Data da sessão: 25 de novembro de 2026.**
**Horário: 09h30min (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 09h30min do dia 25 de novembro 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 de Direito Real de Uso, na modalidade onerosa, por leilão público presencial, do imóvel público municipal situado no Lote Urbano nº 18 da Quadra nº 286-A, com área de 2.239,30 m², localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, acompanhado de um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município, para instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, registrado sob a matrícula nº**

**32.492 do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza – PR, localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, conforme Lei Municipal nº 2.779/2025.**

**1.2.** O imóvel será concedido com um de um barracão existente de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município, para instalação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços.

**1.3.** A abertura da sessão pública do LEILÃO PRESENCIAL ocorrerá no dia **25 de novembro 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.

**1.4.** As questões estritamente técnicas referentes ao objeto licitado serão prestadas pela Secretaria Municipal de Administração, telefone nº (46) 98832-6417

## 2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

**2.2.** Lei Municipal nº 2.779/2025 – Autoriza a concessão onerosa de direito real de uso do imóvel objeto deste edital;

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

**2.4.** 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

**b)** o valor financeiro ofertado (outorga).

**3.1.a.4.** O lance mínimo para este Leilão é de 02 (dois) empregos formais mais o valor de R$ 512.735,75 (trezentos e onze mil reais), conforme estabelecido no item 4.1 ("DO VALOR DO INVESTIMENTO") e na Ata de Avaliação que fundamenta este certame.

**3.1.a.5.** Somente serão admitidos e considerados válidos os lances, tanto na proposta inicial quanto na disputa verbal, que sejam iguais ou superiores ao lance mínimo, ou seja, que ofereçam no mínimo 02 (dois) empregos formais e valor igual ou superior a R$ 512.735,75 (quinhentos e doze mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos).

**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 (02 empregos e R$ 512.735,75 receberão 01 (um) ponto como pontuação base.

**3.1.a.6.** Critérios de Pontuação.

| **Critério** | **Pontuação** | **Pontuação máxima (pontos)** | **Observações / Como pontuar** |
|---|---|---|---|
| Pontuação Base | 1 ponto | 1 ponto | **Atribuída a todas as propostas válidas.** |
| Geração de empregos formais | 4 pontos por emprego adicional | 20 pontos | **O mínimo obrigatório é de 2 empregos. Cada emprego formal ofertado além do mínimo (2 empregos) gera 4 pontos por vaga adicional.** *Exemplo: 3 empregos = 4 pontos; 4 empregos = 8 pontos. * |
| Valor ofertado | 2 pontos a cada R$ 500,00 excedentes | 20 pontos | **O valor mínimo (lance de referência) é de R$ 512.735,75. O valor ofertado igual ao mínimo não gera pontos adicionais. Acima do mínimo, a cada R$ 500,00 excedentes, atribuem-se 2 pontos.** *Exemplo: R$ 512.735,75 = 2 pontos; R$ 513.235,75 = 4 pontos. * |
| Pagamento à vista | Pagamento à vista: 10 pontos; Parcelado: 0 ponto. | 10 pontos | A pontuação é atribuída conforme a opção de pagamento escolhida pelo licitante. |

**Sendo vencedora a proposta com maior pontuação total.**

**3.1.a.7. Fórmula de Cálculo**: Pontuação Total = Pontuação Base + Pontuação de Empregos + Pontuação do Valor + Pontuação da Forma de Pagamento.

**3.1.a.8.** 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.** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, na ordem estabelecida no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021:

**a)** disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

**b)** avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

**c)** desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

**d)** desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

## 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 14h00, nas dependências da Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste, foi definido o valor mínimo de avaliação do imóvel descrito, sendo:

| Item | Descrição | Valor mínimo (R$) |
|---|---|---|
| 1 | Endereço: Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, Santa Izabel do Oeste – PR.<br>Lote: Urbano nº 18 da Quadra nº 286-A.<br>Área total do terreno: 2.239,30 m² (dois mil, duzentos e trinta e nove vírgulas trinta metros quadrados)<br>Matrícula do imóvel: nº 32.492, do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza – PR.<br>Inclui um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 | R$ 512.735,75 (quinhentos e doze mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos) |

| Item | Descrição | Valor mínimo (R$) |
|---|---|---|

= 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município.

**4.2.** Critérios de avaliação do terreno:

**a)** Localização e infraestrutura urbana existente;

**b)** Condições de acesso e zoneamento industrial;

**c)** Área total do terreno (2.239,30 m²);

**d)** Valores de referência de imóveis similares no Parque Industrial Sarandi II;

**e)** Custos de infraestrutura e construção.

**4.3.** Custo do barracão: O Município incorrerá com o custo de construção Um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município,no valor de R$ 401.735,75 (quatrocentos e um mil setecentos e trinta e cinvo mil e setenta e cinco centavos), conforme planilha de custos elaborada pelo engenheiro municipal Diego Ronaldo Matciulevicz:

## 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 ou prestação de serviços, em consonância com a política municipal de geração de emprego e renda.

**5.2.** A Lei Municipal nº 2.779/2025 autoriza a outorga da concessão onerosa de direito real de uso do imóvel descrito neste edital, vinculando sua utilização à implantação de unidade produtiva que gere empregos diretos e indiretos e arrecade tributos municipais.

**5.3.** É vedada qualquer forma de subcontratação da unidade empresarial, conforme §1º do art. 1º da referida Lei.

## 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.** O prazo da concessão será de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, mediante termo aditivo, a critério do Município, nos termos do Art. 2º, §1º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**6.2.** O imóvel será concedido juntamente com um barracão de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), em estrutura pré-moldada, com fechamento em placas de concreto e metálico, e piso em concreto industrial, a ser construído pelo Município, destinado exclusivamente à instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, com a finalidade de geração de empregos diretos e indiretos e recolhimento dos tributos devidos, conforme Art. 1º, caput e § 1º da Lei 2.779/2025.

**6.3.** A concessionária deverá iniciar suas atividades em até 60 (sessenta) dias após a conclusão da obra pelo Município, conforme determina o Art. 2º, §2º, II da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**6.4.** O imóvel será entregue na condição "como está", cabendo à concessionária realizar, às suas expensas, as adaptações necessárias ao início de suas operações, nos termos do Art. 2º, §3º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**6.5.** A concessionária será responsável pela conservação, manutenção e seguro contra incêndio durante todo o prazo da concessão, conforme estabelece o Art. 6º, parágrafo único da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**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 e nº 2.779/2025, observando os seguintes parâmetros mínimos:

**a)** Manutenção de no mínimo 02 (dois) empregos diretos durante toda a vigência da concessão, com prioridade de contratação de mão de obra residente no Município, conforme Art. 2º, §2º, III da Lei nº 2.779/2025;

**b)** Início efetivo das atividades produtivas no imóvel em até 60 (sessenta) dias contados da conclusão da obra pelo Município, conforme Art. 2º, §2º, II da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**c)** Realização das adaptações necessárias no barracão a ser construído pelo Município, devendo as adequações serem iniciadas imediatamente após a entrega do imóvel, nos termos do Art. 2º, §3º da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**d)** Apresentação anual de balancetes e plano de trabalho à Administração Municipal até o dia 15 (quinze) de dezembro de cada exercício, conforme Art. 1º, §4º da Lei nº 2.779/2025;

**e)** Manutenção do imóvel e das edificações em bom estado de conservação, mantendo seguro obrigatório contra incêndio, conforme Art. 6º, parágrafo único da Lei nº 2.779/2025;

**f)** Observância integral à finalidade da concessão, restringindo o uso do imóvel a atividades industriais, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, vedada qualquer forma de subcontratação da unidade empresarial, nos termos do Art. 1º, §1º e Art. 5º da Lei nº 2.779/2025;

**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 e nº 2.779/2025, inclusive quanto à reversão do imóvel e benfeitorias ao Município, sem direito a indenização, em caso de descumprimento das condições pactuadas, conforme Art. 4º da Lei nº 2.779/2025;

**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 do Art. 2º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**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.

**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, conforme Art. 5º e Parágrafo Único da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**7.2.** A concessão de direito real de uso será feita com a Cláusula de impenhorabilidade do imóvel concedido, nos termos do Art. 7º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**7.3.** Fruir 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, conforme Art. 6º, caput da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**7.4.** Zelar pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio, conforme Art. 6º, parágrafo único da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**7.5.** Arcar com todas as despesas decorrentes dos procedimentos legais para efetivação desta Concessão de Direito Real de Uso, nos termos do Art. 9º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**7.6.** Atendimento da legislação pertinente em níveis municipal, estadual e federal, conforme Art. 13, I da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**7.7.** Atendimento das normas de higiene e segurança dos trabalhadores , conforme Art. 13, II da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**7.8.** Licenciamento da atividade junto aos órgãos governamentais pertinentes, conforme Art. 13, III da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**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.

**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, especialmente no barracão a ser construído pelo Município, conforme Art. 1º, §4º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**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, conforme Art. 9º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**7.20.** 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, conforme Art. 11, §2º, IV da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**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 2.779/2025;

**b)** Manter em funcionamento as atividades produtivas que justificaram a concessão, observando a finalidade industrial, comercial e/ou de prestação de serviços , conforme Art. 1º, §1º da Lei nº 2.779/2025;

**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, parágrafo único da Lei nº 2.779/2025;

**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 02 (dois) empregos diretos, priorizando a contratação de mão de obra residente no Município, conforme Art. 2º, §2º, III da Lei nº 2.779/2025;

**g)** Apresentar, até o dia 15 de dezembro de cada exercício, relatório anual contendo o número de empregos gerados e a manutenção das condições socioeconômicas e estruturais, incluindo conservação e eventuais adequações realizadas, nos termos do Art. 1º, §4º da Lei nº 2.779/2025;

**h)** Permitir e facilitar a fiscalização do Município, franqueando o acesso ao imóvel, documentos e informações solicitadas, , conforme Art. 1º, §5º da Lei nº 2.779/2025;

**i)** Não transferir, ceder ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente, sem autorização expressa e por escrito do Poder Executivo, conforme Art. 5º da Lei nº 2.779/2025;

**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;

**p)** Não interromper injustificadamente as atividades produtivas, sob pena de rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização, conforme Art. 4º da Lei nº 2.779/2025;

**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, nos termos do Art. 1º, §1º da Lei nº 2.779/2025;

**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 Lei Municipal nº 2.779/2025.

## 8. DA MANUTENÇÃO DO IMOVEL 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, conforme Art. 6º, parágrafo único da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**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 e no Art. 4º, §2º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**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 no Art. 6º, parágrafo único da Lei Municipal nº

2.779/2025, devendo apresentar anualmente o comprovante de renovação da apólice ao Município.

**8.6.** O imóvel será concedido juntamente com um barracão de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), em estrutura pré-moldada, com fechamento em placas de concreto e metálico, e piso em concreto industrial, a ser construído pelo Município, destinado exclusivamente à instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, com a finalidade de geração de empregos diretos e indiretos e recolhimento dos tributos devidos, conforme Art. 1º, caput e § 1º da Lei 2.779/2025.

**8.7.** A concessionária deverá manter essa estrutura em perfeito estado de conservação e poderá ampliá-la de acordo com a necessidade de crescimento de sua produção, desde que comunique previamente o Município e respeite as normas urbanísticas e ambientais vigentes, nos termos do Art. 2º, §3º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**8.8.** 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, conforme Art. 3º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**8.9.** 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 Art. 1º, §3º e Art. 4º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**8.10.** 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.

**8.11.** 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, conforme Art. 1º, §5º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**8.12.** 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, conforme Art. 4º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**8.13.** 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, conforme Art. 11, §1º, IV da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**8.14.** 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 Art. 1º, §5º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**8.15.** 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, §2º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**8.16.** 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, conforme Art. 4º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

## 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 Leiloeira, 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 Leiloeira 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 Leiloeira, **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.**

**a)** O Leiloeira 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 Leiloeira, 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 Leiloeira nas etapas do processo licitatório.

**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, excluída 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 que preencherem as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

**11.2.** Não poderão disputar esta licitação:

**a)** aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

**b)** 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;

**c)** pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

**d)** empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

**e)** 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;

**f)** agente público do órgão ou entidade licitante;

**g)** pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

**h)** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

**i)** 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, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021;

**j)** servidores públicos da Administração Municipal envolvidos na elaboração, condução, julgamento ou fiscalização deste certame;

**k)** pessoas físicas ou jurídicas que estejam impedidas de licitar ou contratar com o Poder Público;

**l)** ocupantes irregulares, inadimplentes ou que tenham sido objeto de rescisão em concessões anteriores do Município;

**m)** cônjuges, companheiros e parentes até o 3º grau dos servidores responsáveis pela organização e condução do leilão;

**n)** interessados que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

## 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 Leiloeira 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)** 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 Leiloeira, exibindo a Carteira de Identidade ou documento equivalente.

**12.4.** 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.

**12.5.** 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).

**12.6.** O documento de credenciamento e a declaração mencionada no subitem anterior deverão ser entregues separadamente dos envelopes de "DOCUMENTAÇÃO" e de "PROPOSTA".

**12.7.** O credenciamento será realizado pelo Leiloeira, após a abertura da sessão.

**12.8.** O representante legal da licitante que não se credenciar perante o Leiloeira 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.

**12.9.** Para fins de gozo dos benefícios dispostos na Lei Complementar n° 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.

**12.10.** 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 n° 123 de 2006.

**12.11.** 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 Leiloeira ou por membro da Equipe de Apoio.

## 13. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

**13.1.** a presente licitação, será adotado o procedimento de inversão de fases previsto no art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021, adequado à modalidade LEILÃO, em que a fase de habilitação dos licitantes antecederá a fase de apresentação e julgamento das propostas de lances. Assim, somente os licitantes habilitados terão seus envelopes de proposta comercial abertos e poderão participar dos lances verbais.

**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 Leiloeira, 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<br>LEILÃO Nº 7.2025<br>**ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA DE PREÇOS**<br>DATA: ___ /___/20___ |

| |
|---|
| RAZÃO SOCIAL<br>LEILÃO Nº 7.2025<br>**ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**<br>DATA: ___ /___/20___ |

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

**13.8.** No horário estabelecido neste edital e aberto o primeiro envelope, nenhuma outra (s) proposta (s) (envelopes n°01 e n°02) 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. ° 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 02), conforme Art. 2º, §2º, III da Lei Municipal nº 2.779/2025;
- Descrição das adequações necessárias ao barracão a ser construído pelo Município;
- O cronograma de implantação da atividade, com início em até 60 (sessenta) dias após a conclusão da obra pelo Município, conforme Art. 2º, §2º, II da Lei Municipal nº 2.779/2025;
- Projeção de investimentos e metas de faturamento;
- E demais compromissos socioeconômicos assumidos, conforme Leis Municipais nº 2.204/2019 e nº 2.779/2025;

**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 e nº 2.779/2025;

**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.

**14.6** 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 Leiloeira 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 contém os documentos de habilitação, que serão submetidos ao exame do Leiloeira 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 atuar no ramo industrial, comércio atacadista ou prestação de serviços, observando as condições previstas neste edital e na legislação municipal.

**a)** Pessoa Juridica:

**16.1.a.1.** **<u>Para comprovação de habilitação jurídica</u>:**

**a)** 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:**

**a)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

**b)** Certidão de Quitação de Tributos Federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal;

**c)** Certidão de Regularidade Fiscal junto à Fazenda Estadual;

**d)** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto da concessão;

**e)** Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

**f)** Certidão Negativa de regularidade com o FGTS;

**g)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

**h)** 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:**

**a)** 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).

**b)** No caso de Microempreendedor Individual (MEI), apresentação da Declaração Anual de MEI em substituição ao balanço.

**c)** 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:**

**a)** Declaração ou documentação que comprove experiência ou capacidade técnica compatível com a atividade de industrial, comércio atacadista ou prestação de serviços;

**b)** 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 Leiloeira Oficial e sua Equipe de Apoio, quanto à conformidade com o disposto neste edital.

**16.5.** O Leiloeira 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 Leiloeira 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 Leiloeira 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 Leiloeira.

**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 Leiloeira considerará a proponente habilitada.

**17.8.** Verificado os documentos de habilitação, o Leiloeira 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.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis); e

**b)** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria Geral da União https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep);

**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,** a disputa ocorrerá de forma presencial, com lances verbais sucessivos, sempre crescentes, devendo cada lance superar o anterior.

**18.2.** As ofertas serão registradas em ata, na sequência em que forem apresentadas.

**18.3.** Após os lances verbais, será aplicado o sistema de pontuação previsto no item 3, classificando-se em primeiro lugar a proposta que alcançar a maior pontuação total.

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

**18.5.** 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.

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

**18.7.** Cada novo lance deverá obrigatoriamente superar o anterior, observando incremento mínimo de R$ 400,00 (quatrocentos reais) sobre o valor da outorga, e incremento mínimo de 1 (um) emprego formal sobre o número de empregos ofertados. O Leiloeira anunciará este critério no início da fase de lances.

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

**18.9.** Encerrada a fase de lances, o Leiloeira declarará vencedora a proposta que obtiver a maior pontuação total, conforme sistema de pontos definido no item 3 deste edital, considerando geração de empregos, valor ofertado e forma de pagamento.

**18.10.** 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.

**18.11.** O resultado da sessão será lavrado em ata, assinada pelo Leiloeira 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 publico com inversão de fases, concluída a fase de habilitação e declarados os licitantes habilitados, a Leiloeira procederá à abertura dos ENVELOPES Nº 1 (Proposta de Preços) apenas dos licitantes habilitados, para iniciar a fase de lances verbais.

**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 Leiloeira 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 Leiloeira procederá à abertura dos envelopes contendo as Propostas de Preços apenas das empresas declaradas habilitadas na fase anterior, e escolherá aquela que apresentar o MAIOR OFERTA, o Leiloeira classificara as melhores propostas subsequentes, para que seus autores participem dos lances verbais, quaisquer que sejam os preços oferecidos nas propostas escritas.

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

**19.5.** Encerrada a fase de lances, o Leiloeira designado procederá ao julgamento das propostas, observando o critério de maior valor de outorga, conforme disposto no Termo de Referência e na legislação vigente.

**19.6.** Será considerada vencedora a proposta que alcançar a maior pontuação, observados os critérios de julgamento estabelecidos no edital.

## 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 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 Leiloeira 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 Leiloeira 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.

**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 Leiloeira/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

**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.

**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.

**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 60 (sessenta) dias, contados a partir da conclusão da obra pelo Município, conforme o Art. 2º, §2º, II da Lei Municipal nº 2.779/2025. 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 Art. 1º, §5º da Lei nº 2.779/2025.

**22.6.** O imóvel será concedido juntamente com um barracão de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), em estrutura pré-moldada, com fechamento em placas de concreto e metálico, e piso em concreto industrial, a ser construído pelo Município, destinado exclusivamente à instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, com a finalidade de geração de empregos diretos e indiretos e recolhimento dos tributos devidos, conforme Art. 1º, caput e § 1º da Lei 2.779/2025.

**22.7.** 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.

**22.8.** 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.

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

**22.10.** 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 Art. 2º, §1º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**Parágrafo único.** A não execução das atividades no prazo estabelecido ou o descumprimento dos encargos assumidos constituirá descumprimento contratual grave, ensejando rescisão da concessão e reversão do imóvel ao Município, sem direito a indenização, nos termos do Art. 4º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

## 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 Leiloeira, 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 2.779/2025, 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 2.779/2025, 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 2.779/2025, 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.

**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 Leiloeira.

**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 Leiloeira.

**27.5.** Será facultado ao Leiloeira 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.

**27.6.** O Leiloeira 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 oficio 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://santaizabeldooeste.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 conteúdo destes, desobrigando totalmente o órgão licitador, por interpretações errôneas ou inobservâncias.

**27.18.** A proponente deverá indicar ao Leiloeira 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 Leiloeira 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, 29 de outubro de 2026.

**JEAN PIERR CATTO**
**Prefeito Municipal**

**ANEXO I**

# TERMO DE REFERÊNCIA

## 1. OBJETO

**1.1.** Concessão de Direito Real de Uso, na modalidade onerosa, por leilão público presencial, do imóvel público municipal situado no Lote Urbano nº 18 (dezoito) da Quadra nº 286-A (duzentos e oitenta e seis A), com área total de 2.239,30 m² (dois mil, duzentos e trinta e nove vírgula trinta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 32.492 do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza – PR, localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, conforme Art. 1º da Lei 2.779/2025.

**1.2.** O imóvel será concedido juntamente com um barracão de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), em estrutura pré-moldada, com fechamento em placas de concreto e metálico, e piso em concreto industrial, a ser construído pelo Município, destinado exclusivamente à instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, com a finalidade de geração de empregos diretos e indiretos e recolhimento dos tributos devidos, conforme Art. 1º, caput e § 1º da Lei 2.779/2025.

| **LOTE 1** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Item** | **QTD** | **UN MED** | **Descrição do bem imóvel** | **Valor de avaliação** | **Cód. Almox.** |
| **1** | 1 | UN | Endereço: Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, Santa Izabel do Oeste – PR.<br>Lote: Urbano nº 18 da Quadra nº 286-A.<br>Área total do terreno: 2.239,30 m² (dois mil, duzentos e trinta e nove vírgulas trinta metros quadrados)<br>Matrícula do imóvel: nº 32.492, do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza – PR.<br>Um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município | R$ 512.735,75 | 151499 |
| **R$ 512.735,75 (quinhentos e doze mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos).** | | | | | |

**1.3.** Natureza jurídica da operação: Trata-se de concessão onerosa de direito real de uso com

efeito de alienação progressiva, nos termos do PRODES (Lei Municipal nº 2.204/2019). A propriedade plena do imóvel (escritura definitiva) será transferida à concessionária apenas aApós a quitação integral do valor da outorga, configurando alienação sob condição resolutória, conforme disposto no art. 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019.

**1.4.** A concessão destina-se, nos termos do § 1º do Art. 1º da Lei nº 2.779/2025, à operação de uma unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, com o propósito expresso de gerar empregos diretos e indiretos e recolher os tributos devidos ao Município, sendo vedada qualquer forma de subcontratação da unidade empresarial a terceiros, a fim de assegurar o cumprimento integral do objeto da concessão e o interesse público nela consagrado.

**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 certame licitatório pessoas jurídicas que comprovem atuar ou que se comprometam a atuar nos ramos de atividade industrial, comércio atacadista ou prestação de serviços, em conformidade com a finalidade estabelecida pela Lei Municipal nº 2.779/2025.

**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:

| Documento | Finalidade e Fundamentação legal |
|---|---|
| Cópia do Cartão do CNPJ. | Comprovar a regularidade da inscrição e a compatibilidade do objeto social com os ramos de atividade industrial, comércio atacadista ou prestação de serviços.<br>Fundamento: Lei 2.779/2025, § 1º do Art. 1º) |
| Documentos societários (Contrato Social, Estatuto ou Ato Constitutivo e suas alterações, com documento de eleição de administradores). | Comprovar a regularidade jurídica da empresa.<br>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.<br>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.<br>Fundamento: Lei 2.204/2019, Art. 17, VII. |
| Balanço patrimonial ou demonstrações financeiras do último exercício (para empresas em funcionamento). Comprovação de capacidade econômico-financeira. | Avaliar a saúde financeira e a capacidade econômico-financeira da empresa.<br>Fundamento: Lei 2.204/2019, Art. 19, III. |
| Plano de Trabalho detalhado contendo:<br>• Memorial Descritivo da atividade a ser desenvolvida;<br>• Cronograma Físico-Financeiro;<br>• Previsão de geração e manutenção de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos com moradores do município. | Comprovar a capacidade técnica e operacional para execução do objeto, bem como o compromisso com a geração de empregos locais durante todo o prazo da concessão.<br>Fundamento: Lei nº 2.779/2025, Art. 2º, § 2º, III; Lei nº 2.204/2019, Art. 17, IV e Art. 19, IV. |
| Declaração ou comprovação de não poluência da atividade. | Atestar a compatibilidade ambiental da atividade industrial ou de serviços, conforme exigido pela legislação aplicável.<br>Fundamento legal: Lei nº 2.779/2025, Art. 2º, § 2º, I. |

**1.6.3.** PROCEDIMENTO DE HABILITAÇÃO:

**1.6.3.1.** Sugere-se que o edital adote o procedimento do Art. 20 da Lei 2.204/2019, tornando a habilitação etapa prévia e eliminatória, ou, alternativamente, adote a inversão de fases prevista no §1º do art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**1.7.** CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

**1.7.1.** O julgamento das propostas observará o critério de maior pontuação total, obtida pela soma dos pontos atribuídos conforme a tabela abaixo. Será considerada vencedora a proposta que obtiver a maior pontuação, desde que atendidas todas as exigências do edital.

**1.7.2.** Sistema de Pontuação:

| **Critério** | **Pontuação** | **Pontuação máxima (pontos)** | **Observações / Como pontuar** |
|---|---|---|---|
| Pontuação base | 1 ponto | 1 ponto | Atribuída a todas as propostas válidas. |
| Geração de empregos formais | 4 pontos por emprego adicional | 20 pontos | O mínimo obrigatório é de 2 empregos. Cada emprego formal ofertado além do mínimo gera 4 pontos por vaga adicional. |
| Valor ofertado | 2 pontos a cada R$ 500,00 excedentes | 20 pontos | O valor mínimo (lance de referência) é de R$ 512.735,75. O valor ofertado igual ao mínimo não gera pontos adicionais. Acima do mínimo, a cada R$ 500,00 excedentes, atribuem-se 2 pontos. |
| Condição de pagamento | Pagamento à vista: 10 pontos; Parcelado: 0 | 10 pontos | A pontuação é atribuída conforme a opção de pagamento escolhida pelo licitante. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ponto. | | |

**1.7.3.** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, na ordem estabelecida no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021:

**a)** disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

**b)** avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

**c)** desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

**d)** desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

## 2. JUSTIFICATIVA

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

**2.2.** A Lei Municipal nº 2.779/2025 autoriza a outorga do imóvel objeto deste termo, vinculando sua utilização à operação de unidade industrial, comércio atacadista ou prestação de serviços, sendo vedada a subcontratação da unidade empresarial a terceiros.

**2.3.** 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.

**2.4.** A opção pela realização do leilão em formato presencial encontra amparo na Lei Municipal nº 2.779/2025, 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.

**2.5.** 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 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 2.779/205 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 2.779/2025 – Autoriza a outorga de 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, contados a partir da assinatura do contrato, prorrogável por igual período, mediante celebração de termo aditivo, a critério do Chefe do Poder Executivo e de comum acordo entre as partes, nos termos do Art. 2º, §1º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**5.3.** A entrega do imóvel será realizada após a assinatura do contrato e a comprovação do atendimento de todas as exigências editalícias, mediante Termo de Outorga e Entrega,

ficando a concessionária responsável pela sua conservação, manutenção e seguro contra riscos de incêndio.

**5.4.** A concessionária deverá iniciar as atividades produtivas em até 60 (sessenta) dias contados da data de conclusão da obra de construção do barracão pelo Município, conforme estabelece o Art. 2º, §2º, II da Lei Municipal nº 2.779/2025.

**5.5.** O imóvel será entregue na condição "como está", com a edificação de 01 (um) barracão de 150,00 m² a ser construído pelo Município, cabendo à concessionária realizar, às suas expensas, as adaptações, instalações e benfeitorias necessárias para a implantação e funcionamento de sua atividade, observadas as normas técnicas, de segurança e ambientais aplicáveis, conforme Art. 1º da Lei 2.779/2025, Art. 2º, § 3º da Lei 2.779/2025 e Art. 6º, parágrafo único da Lei 2.779/2025.

**5.6.** 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 20 de agosto de 2026, reunida em 03 de novembro de 2025, às 14h00, nas dependências da Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste, foi definido o valor mínimo de avaliação do terreno objeto desta concessão em R$ 111.000,00 (cento e onze mil reais).

**6.2.** Custo do barracão: O Município incorrerá com o custo Um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, no valor de R$ 401.735,75 (quatrocentos e um mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos), conforme planilha de custos elaborada pelo engenheiro municipal Diego Ronaldo Matciulevicz.

**6.3.** CRITÉRIOS UTILIZADOS PELA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

**6.3.1.** Localização e infraestrutura urbana existente;

**6.3.2.** Condições de acesso, zoneamento e vocação industrial da área;

**6.3.3.** Tamanho e características do terreno (2.239,30 m²);

**6.3.4.** Valores de referência de imóveis similares no Parque Industrial Sarandi II;

**6.3.5.** Custos estimados de infraestrutura e construção;

**6.3.6.** Condições gerais de conservação, topografia e aproveitamento do imóvel.

**6.4.** MEMBROS DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:

**6.4.1.** Diego Ronaldo Matciulevicz – 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 Termo de Outorga de Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, após o cumprimento de todas as exigências editalícias e contratuais pela empresa vencedora.

**7.2.** NATUREZA DA CONCESSÃO:

**7.2.1.** A concessão será onerosa, conforme o Art. 1º da Lei Municipal nº 2.779/2025 e os Arts. 41 e 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019 (PRODES).

**7.3.** FORMAS DE PAGAMENTO DA OUTORGA:

**7.3.1.** 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.

**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.

**7.4.** REGIME DE AMORTIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:

**7.4.1.** 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 concessionária terá direito à outorga da escritura definitiva de propriedade, conforme disposto no Art. 46 da Lei Municipal nº 2.204/2019.

**7.5.** REAJUSTE DA REMUNERAÇÃO MENSAL:

**7.5.1.** 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.

**7.6.** DEVOLUÇÃO DE VALORES EM CASO DE RESCISÃO:

**7.6.1.** Em caso de resolução do contrato por descumprimento das obrigações pelo concessionária, 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 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 |

**7.7.** CLÁUSULA RESOLUTÓRIA:

**7.7.1.** O contrato de concessão do imóvel conterá cláusula resolutória que prevê sua extinção e a retomada do imóvel pelo Município em caso de descumprimento das condições estabelecidas no edital e na legislação aplicável, nos termos do Art. 15 da Lei Municipal nº 2.204/2019 e Art. Art. 4º da Lei Municipal nº 2.779/2025.

## 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** A CONCESSIONÁRIA OBRIGA-SE A:

**8.2.1** Iniciar as atividades produtivas em até 60 (sessenta) dias após a conclusão da obra pelo Município, conforme Art. 2º, §2º, II da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**8.2.2** Manter, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos com moradores do município durante toda a vigência da concessão, conforme Art. 2º, §2º, III da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**8.2.3** Pagar pontualmente a remuneração mensal conforme proposta vencedora e condições estabelecidas no contrato;

**8.2.4** Manter o imóvel conservado e contratar seguro contra incêndio, conforme Art. 6º, Parágrafo Único da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**8.2.5** Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, ambiental, sanitária, tributária e urbanística aplicável à sua atividade;

**8.2.6** Apresentar balancetes e planos de trabalho anuais até 15 de dezembro, conforme Art. 1º, §4º da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**8.2.7** Permitir e facilitar as fiscalizações municipais, fornecendo todos os documentos e informações solicitadas pelos agentes públicos.

**8.2.8** Obter aprovação prévia do Executivo municipal para quaisquer obras, edificações ou ampliações, conforme Art. 3º da Lei Municipal nº 2.779/2025;

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

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

**8.2.11** Não transferir a terceiros, total ou parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar a unidade empresarial, conforme Art. 1º, §1º da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**8.2.12** Não permitir a utilização de trabalho de menor de 16 (dezesseis) 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;

**8.2.13** Zelar pela integridade do imóvel e devolvê-lo ao Município em condições adequadas de uso ao término do contrato;

**8.2.14** 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.

**8.3** COMPETE AO MUNICÍPIO:

**8.3.1** 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;

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

**8.3.3** Designar servidor para acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais pela concessionária;

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

**8.3.5** Avaliar os relatórios, balancetes e planos de trabalho apresentados pela concessionária;

**8.3.6** Adotar as medidas legais e administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual, incluindo a aplicação de sanções e a resolução do contrato.

**8.4** FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

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

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

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

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

**8.5** DISPOSIÇÕES GERAIS:

**8.5.1** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela concessionária com terceiros, nem por danos causados a terceiros em decorrência de atos da concessionária, de seus empregados ou prepostos;

**8.5.2** As comunicações entre o Município e a concessionária serão realizadas por escrito, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para este fim.

## 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.

## 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 2.779/2025, 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 da Lei Municipal nº 2.779/2025 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

**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 à concessionária 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 |
|---|---|---|---|---|
| 222 | 06.002 | 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

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 de Direito Real de Uso, na modalidade onerosa, por leilão público presencial, do imóvel público municipal situado no Lote Urbano nº 18 da Quadra nº 286-A, com área de 2.239,30 m², localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, acompanhado de um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município, para instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, registrado sob a matrícula nº 32.492 do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza – PR, localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, conforme Lei Municipal nº 2.779/2025.**

**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.

☐ (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 2.779/2025, apresentamos o seguinte plano:

**a)** Gerar e manter, no mínimo, 02 (dois) 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, III da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**b)** Iniciar as atividades produtivas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da conclusão da obra pelo Município, conforme o Art. 2º, §2º, II da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**c)** Realizar, às suas expensas, as adaptações necessárias no barracão a ser construído pelo Município, conforme o Art. 2º, §3º da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**d)** 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 Art. 1º, §4º da Lei nº 2.779/2025;

**e)** Realizar investimentos próprios em infraestrutura, equipamentos, energia, melhorias construtivas e demais adequações necessárias ao pleno funcionamento do empreendimento;

**f)** Prioridade na contratação de mão de obra e fornecedores locais, promovendo o desenvolvimento econômico de Santa Izabel do Oeste – PR;

**g)** 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: _____

**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, especialmente as Leis Municipais nº 2.204/2019 e nº 2.779/2025;
- 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: __/2026**

**OBJETO**: Concessão de Direito Real de Uso, na modalidade onerosa, por leilão público presencial, do imóvel público municipal situado no Lote Urbano nº 18 da Quadra nº 286-A, com área de 2.239,30 m², localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, acompanhado de um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município, para instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, registrado sob a matrícula nº 32.492 do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza – PR, localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, conforme Lei Municipal nº 2.779/2025.

**AO LEILOEIRA 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 ___/2025, 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 dezesseis 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.

**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 n°: 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 ___/2025, responsabilizando-se pelos atos necessários ao cumprimento das obrigações previstas no edital e no contrato.

Santa Izabel do Oeste – PR, ____ de _____ de 2025.

_____

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, Senhor **Jean Pierr Catto** brasileiro, casado, 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 __/2026, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O Presente instrumento de contrato tem por finalidade a Concessão de Direito Real de Uso, na modalidade onerosa, por leilão público presencial, do imóvel público municipal situado no Lote Urbano nº 18 da Quadra nº 286-A, com área de 2.239,30 m², localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, acompanhado de um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município, para instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, registrado sob a matrícula nº 32.492 do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza – PR, localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, conforme Lei Municipal nº 2.779/2025. 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 e §1º do art. 2º da Lei Municipal nº 2.779/2025 e as condições previstas neste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E DAS FACULDADES DO CONTRATANTE:**

Caberá ao contratante, as seguintes atribuições e obrigações:

**a)** Formalizar a outorga da concessão mediante assinatura do presente contrato e lavratura do respectivo Termo de Posse e Outorga;

**b)** Efetuar a entrega dos incentivos explicitados neste contrato;

**c)** 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 Art. 1º, §5º da Lei Municipal nº 2.779/2025 e do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021;

**d)** Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel;

**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 da Lei nº 2.779/2025;

**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;

- Comprovação de manutenção e adequações realizadas no barracão construído pelo Município.

**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) e nº 2.779/2025e com a Lei Federal nº 14.133/2021:

**a)** Cumprir integralmente todas as disposições deste contrato, do edital e da legislação aplicável, mantendo o fiel atendimento às finalidades da concessão, conforme Art. 1º, §1º da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**b)** É vedada a transferência, cessão, arrendamento ou sublocação total ou parcial da concessão, salvo autorização formal e prévia do Município. O descumprimento desta cláusula constitui motivo suficiente para rescisão imediata, sem direito a indenização;

**c)** A concessionária deverá garantir o livre acesso e fornecer todas as informações solicitadas. O Município, por meio de seus servidores designados, poderá acessar o imóvel a qualquer tempo para realizar vistorias, fiscalizar o cumprimento das obrigações e verificar a regularidade da exploração.

**d)** 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 Art. 5º da Lei nº 2.779/2025;

**e)** Iniciar as atividades produtivas em até 60 (sessenta) dias contados da conclusão da obra pelo Município, conforme o Art. 2º, §2º, II da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**f)** Realizar, às suas expensas, as adaptações necessárias no barracão construído pelo Município, conforme Art. 2º, §3º da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**g)** Manter o barracão e demais edificações em bom estado de conservação, podendo realizar ampliações desde que comunique previamente o Município e obtenha autorização formal;

**h)** Manter, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos durante toda a vigência da concessão, preferencialmente com mão de obra residente no Município, conforme o Art. 2º, §2º, III da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**i)** 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. 4º da Lei Municipal nº 2.779/2025;

**j)** Manter seguro contra incêndio e riscos diversos, com cobertura adequada às edificações e atividades desenvolvidas, conforme o Art. 6º, parágrafo único da Lei nº 2.779/202;

**k)** 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

**l)** Cumprir integralmente as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais e de segurança do trabalho, respondendo por quaisquer encargos decorrentes de suas atividades;

**m)** 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;

**n)** Arcar com tributos, taxas e encargos que incidirem sobre a área e sobre as atividades desenvolvidas, inclusive com o alvará de funcionamento renovável anualmente;

**o)** Manter sede e domicílio fiscal no Município de Santa Izabel do Oeste – PR durante toda a vigência da concessão;

**p)** 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 adequações das instalações, conforme o Art. 1º, §4º da Lei nº 2.779/2025;

**q)** Cumprir o Plano de Trabalho e os encargos propostos, observando as diretrizes do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social – PRODES;

**r)** 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;

**s)** 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;

**t)** Atendimento das normas de higiene e segurança dos trabalhadores;

**u)** Licenciamento da atividade junto aos órgãos governamentais pertinentes;

**v)** Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;

**w)** Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público durante o prazo da concessão.

**x)** Permitir e facilitar a fiscalização do Município, disponibilizando acesso ao imóvel e fornecendo todas as informações, relatórios e documentos solicitados, conforme o Art. 1º, §5º da Lei nº 2.779/2025;

**y)** Zelar pela limpeza, conservação, segurança e boa apresentação do imóvel, adotando medidas de prevenção e manutenção periódica;

**z)** Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;

**aa)** Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.

**bb)** 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;

**cc)** 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;

**dd)** 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 da Lei nº 2.779/2025;

**ee)** 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;

**ff)** Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida;

**gg)** Arcar com as despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel;

**hh)** 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, e da Lei Municipal nº 2.779/2025, 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 falta de cumprimento das seguintes obrigações por parte da contratada:

**a)** Quando desvirtuar a presente concessão da finalidade de exploração de atividade industrial, comercial ou de serviços 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 máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de conclusão da obra pelo Município;

**c)** Se não iniciar suas atividades econômicas, comerciais e industriais, com o mínimo de 02 (dois) 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 clausula sextas 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

clausula 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.

**Paragrafo sétimo:** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

## CLÁUSULA SETIMA – DAS MULTAS E PENALIDADES

**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.

**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 setimo:** 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 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.

**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.

**Paragrafo segundo:** Aplica-se também ao presente instrumento de contrato, as disposições contidas nas Leis Municipais nº 2.204/2019 (PRODES) e nº 2.779/2025, 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 Art. 4º da Lei Municipal nº 2.779/2025, 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.

Santa Izabel do Oeste - PR,

| | |
|---|---|
| **JEAN PIERR CATTO**<br>**PREFEITO MUNICIPAL - CONTRATANTE** | **[RAZÃO SOCIAL]**<br>**CONTRATADO** |
| **TESTEMUNHA 1** | **TESTEMUNHA 2** |
| **FISCAL DE CONTRATO** | |

## 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. _____/2026**

**Sr. Leiloeira,**

Pelo presente, declaro (amos), a empresa (indicação da razão social) cumpre plenamente os requisitos de habilitação para o **LEILÃO PRESENCIAL Nº ____/2026**, cujo objeto é Concessão de Direito Real de Uso, na modalidade onerosa, por leilão público presencial, do imóvel público municipal situado no Lote Urbano nº 18 da Quadra nº 286-A, com área de 2.239,30 m², localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, acompanhado de um Barracão pré moldado existente, de 10x15, sem averbação, o qual será realizado o fechamento, construção de piso, e de um Barracão 12x30 = 360,00m² + Mezanino de 61,26 M² Total de 421,26m², com piso industrial e fechamento, a serem construído pelo município, para instalação e operação de unidade industrial, comércio atacadista e/ou prestação de serviços, registrado sob a matrícula nº 32.492 do Cartório de Registro de Imóveis de Realeza – PR, localizado na Rua Jequitibá, Parque Industrial Sarandi II, conforme Lei Municipal nº 2.779/2025.

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

(Assinatura do representante legal)

_____

Nome

RG/CPF

Cargo

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