



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2025

**OBJETO:** Alienação, mediante venda, de bens imóveis de propriedade do Município de Toledo, no âmbito do Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - “Toledo+ Negócio!”, conforme estabelecido pela Lei “R” nº 106/2021, para fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no município.

**TIPO: MAIOR LANCE**

**ENTIDADE PROMOTORA: MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR.**

**DATA: 15 de outubro de 2025.**

**HORÁRIO: 8h.**

**LOCAL: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br)**

Torna-se público que o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.205.806.0001-88, por meio de seu Leiloeiro André Dalla Vecchia, nomeado pela Portaria nº 26, de 2 de janeiro de 2025, realizará LEILÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

#### 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**1.1.** O Leilão, na forma Eletrônica será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases na Forma Eletrônica (licitações) da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil Ltda ([www.bll.org.br](http://www.bll.org.br)), conforme convênio de cooperação técnica celebrado entre o Município de Toledo e a Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil - BLL.

**1.2.** Os trabalhos serão conduzidos por servidor do Município de Toledo, denominado Leiloeiro, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo “Licitações” constante da página eletrônica da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil Ltda [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

**1.3.** O sistema de leilão eletrônico da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil é certificado digitalmente por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil.

**1.4.** O proponente arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta de preços e operacionalização e uso do sistema.

**1.5.** O proponente deverá observar as datas e os horários limites previstos neste Edital.

**1.6.** Dúvidas em relação à operacionalização do sistema, como forma de anexar documentos ou operar durante a fase de disputa, por exemplo, devem ser direcionadas diretamente ao suporte da plataforma, não havendo conhecimento técnico dos servidores para prestar tais informações.

#### 2. DO OBJETO

**2.1.** O objeto do presente edital consiste na alienação, mediante venda, de bens imóveis de propriedade do Município de Toledo, no âmbito do Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - “Toledo+ Negócio!”, conforme estabelecido pela Lei “R” nº 106/2021, para fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no município.

**2.2.** Na tabela abaixo, consta as especificações dos bens conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item 1: Lote Urbano do Centro Industrial Casemiro Balcewicz - Lei autorizativa “R” 66/2015

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
40664	Lote Urbano nº 110, da Quadra nº 102, com área de 1.000,00m <sup>2</sup> , do loteamento “Centro Industrial Casemiro Balcewicz”, localizado no Distrito de Novo Sarandi, matrícula nº 44.182 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 40214.	R\$ 35.000,00	R\$ 14.000,00

Item 2: Lote Urbano do Centro Industrial Casemiro Balcewicz - Lei autorizativa “R” 66/2015

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
44690	Lote Urbano nº 50, da Quadra nº 103, com área de 1.052,75m <sup>2</sup> , do loteamento “Centro Industrial Casemiro Balcewicz”, localizado no Distrito de Novo Sarandi, matrícula nº 44.187 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR.	R\$ 35.000,00	R\$ 14.000,00



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

184

Toledo-PR. Cadastro nº 40222.		
-------------------------------	--	--

**Item 3: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51811	Lote Urbano nº 090, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m <sup>2</sup> , do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.512 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.089.	R\$ 280.989,27	R\$112.395,71

**Item 4: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51812	Lote Urbano nº 110, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m <sup>2</sup> , do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.513 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.090.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

**Item 5: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51813	Lote Urbano nº 120, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m <sup>2</sup> , do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.514 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.091.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

**Item 6: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51815	Lote Urbano nº 140, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m <sup>2</sup> , do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.516 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.093.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

**Item 7: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51818	Lote Urbano nº 230, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m <sup>2</sup> , do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.518 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.095.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

**Item 8: Lote Urbano do Parque Industrial Cidadin - Lei autorizativa "R" 71/2020**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
56289	Lote urbano nº 168 da quadra nº 115, com área de 959,86m <sup>2</sup> (novecentos e cinquenta e nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), do Parque Industrial Cidadin, matrícula nº 67.962 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 60367.	R\$ 215.000,00	R\$ 86.000,00

**Item 9: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65523	Lote Urbano nº 114, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m <sup>2</sup> , do loteamento "Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.028 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80637.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

**Item 10: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65524	Lote Urbano nº 134, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m <sup>2</sup> , do loteamento "Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.029 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80638.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

**Item 11: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65525	Lote Urbano nº 154, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m <sup>2</sup> , do loteamento "Loteamento Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.030 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80639.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

**Item 12: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023**

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65526	Lote Urbano nº 174, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m <sup>2</sup> , do loteamento "Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.031 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80640.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

185

Item 13: Lote Urbano do Jardim Bela Vista - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65527	Lote Urbano nº 403, da Quadra nº 02, com área de 1.290,00m <sup>2</sup> , com área edificada de 1.137,75m <sup>2</sup> do loteamento "Jardim Bela Vista", localizado no Jardim Europa, matrícula nº 41.198 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 28613.	R\$ 1.135.000,00	R\$ 454.000,00

Item 14: Lote Urbano do Loteamento Tecnoparque - Lei autorizativa 2.892/2025

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
69374	Lote Urbano nº 408, da Quadra nº 07, com área de 523,26m <sup>2</sup> do loteamento "Tecnoparque", matrícula nº 26.558 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 83577.	R\$ 43.000,00	R\$ 17.200,00

<b>Valor Total do Lotes</b>	<b>R\$ 2.229.735,35</b>
-----------------------------	-------------------------

2.3. Para facilitar a localização dos imóveis, disponibiliza-se um mapa meramente ilustrativo, não georreferenciado. O proponente deverá se valer, em todos os casos das informações constantes na matrícula o imóvel, anexa a este edital. A localização dos imóveis poderá ser consultada no mapa acessível pelo link:

<https://www.google.com/maps/d/u/1/edit?mid=16gsyTiYOmlYnDGXQkk9cQRfMsR8vL6o&ll=>

### 3. VISITA TÉCNICA

3.1. A visita tem como objetivo verificar as condições locais para a execução do objeto da contratação, permitindo aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias e o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo facultado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, de modo a não incorrer em falhas ou omissões, que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de desconhecimento das condições dos imóveis.

3.2. A Visita Técnica, poderá ser realizada independente de agendamento nos imóveis sem área edificada. Com relação ao imóvel do item 13, a visita poderá ser agendada pelo telefone (45) 3196-2925, com a Michelli Caroline Ferronato, Diretora de Indústria e Comércio.

3.3. O representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

### 4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA LICITAÇÕES BLL

4.1. As pessoas jurídicas ou firmas individuais interessadas deverão nomear operador devidamente credenciado em qualquer empresa associada à Bolsa de Licitações e Leilões, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no site: <https://bllcompras.com>.

4.2. A participação do proponente no leilão eletrônico se dará por meio de participação direta ou através de empresas associadas à BLL - Bolsa de Licitações do Brasil, a qual deverá manifestar, por meio de seu operador designado, em campo próprio do sistema, pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

4.3. O acesso do operador ao leilão, para efeito de encaminhamento de proposta de preço e lances sucessivos de preços, em nome do proponente, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

4.4. A chave de identificação e a senha dos operadores poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa da BLL - Bolsa De Licitações do Brasil.

4.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a BLL - Bolsa de Licitações do Brasil a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.6. O credenciamento do representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao leilão.

4.7. Caberá ao proponente acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante.

4.8. O proponente responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora do leilão por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

**4.9.** É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

**4.10.** Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional poderá ser esclarecida através de empresa associada ou da Bolsa de Licitações do Brasil, por contato pelo telefone (41) 3097-4600 ou pelo e-mail [contato@bll.org.br](mailto:contato@bll.org.br).

### 5. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

**5.1.** Poderão participar do presente leilão, empresas privadas e cooperativas legalmente constituídas, que preencham as condições exigidas na Lei 106/2021 e que atendam às condições deste Edital e seus Anexos, inclusive quanto à documentação exigida para habilitação, para o respectivo cadastramento junto à Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil Ltda.

**5.2.** Somente poderão participar empresas do ramo industrial, comercial atacadista, prestadores de serviços, de turismo e empresas de pesquisa, inovação e tecnologia, nos termos do §3º, Art 11, da Lei “R” 106/2021.

**5.3.** O leilão não exigirá registro cadastral prévio junto ao Município, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal.

**5.4.** O proponente deverá estar credenciado, de forma direta ou através de empresas associadas à Bolsa de Licitações do Brasil, até no mínimo uma hora antes do horário fixado no edital para o recebimento das propostas.

**5.5.** O pagamento se dará após a homologação e contratação da empresa, conforme critérios estabelecidos no item 8 do Termo de Referência.

**5.6.** Não poderão participar da presente Leilão:

**5.6.1.** Agentes Políticos ou Servidores Públicos Municipais, empresas que tenham em seu quadro social funcionários públicos ou dirigentes da administração diretas ou indiretas, bem como seus cônjuges e companheiros, pessoas impedidas de participar de licitação e menores de 18 (dezoito) anos, não emancipados, bem como aqueles que estejam cumprindo as sanções previstas na Lei nº14.133/21.

**5.6.2.** Empresas que tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual ou municipal, bem como as que estejam punidas com suspensão do direito de contratar ou licitar com o Município de Toledo/PR.

**5.6.3.** Microempreendedores Individuais - MEI, nos termos do Art. 26, parágrafo único da Lei “R” 106/2021.

**5.6.4.** Administradora de bens, incorporadora de bens, holdings e empresas comerciais varejistas.

**5.6.5.** Pessoas Físicas.

### 6. ESTIMATIVAS DO VALOR

**6.1.** O valor de avaliação para a venda dos terrenos foi apurado pela Comissão de Avaliação, instituída nos termos da LC 01/90, que segue anexo ao processo.

**6.2.** A título de incentivo, os imóveis foram avaliados conforme os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica, e sobre o valor de avaliação constante nos laudos, foi concedido um desconto de 60% (sessenta por cento), definindo o valor de PARTIDA para o LANCE INICIAL, em conformidade com o Art. 11, §1º da Lei “R” 106/2021.

**6.3.** Os valores estão especificados com os seus respectivos descontos no item 1.2 do Termo de Referência, totalizando um montante já com o desconto (60%) no preço de partida, totalizando R\$ 2.229.735,35 (dois milhões, duzentos e vinte e nove mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos).

### 7. DO ENVIO DOS LANCES

**7.1.** Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico da plataforma BLL, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

**7.2.** As proponentes deverão realizar LANCES, sendo vencedor o licitante que ofertar o maior valor.

**7.3.** Os lances deverão ser ofertados em moeda corrente nacional a partir do VALOR MÍNIMO DE ARREMATACÃO, estabelecido no item 2.2. do presente edital.

**7.4.** O simples oferecimento de lance por parte do licitante, implicará na inteira aceitação deste regulamento.

**7.5.** O prazo entre a abertura e encerramento da fase de lances será de 06h00min (seis horas).



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

7.6. No caso de desconexão do Leiloeiro com o sistema eletrônico, no decorrer da etapa de envio de lances do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

7.7. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.8. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Leiloeiro e os licitantes.

7.9. O Município de Toledo não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que com isso impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

### 8. REQUISITOS PARA JULGAMENTO DA PROPOSTA

8.1. Os proponentes serão limitados à aquisição de somente 1 (um) lote por empresa neste certame. Esta medida visa garantir a democratização do acesso aos lotes disponíveis, proporcionando oportunidades para um maior número de interessados.

8.1.1. Ao término do prazo de lances previstos no item 7.5 (seis horas), as empresas vencedoras TERÃO o prazo de 2h00m (duas horas) para apresentar a seguinte DOCUMENTAÇÃO de forma digital na plataforma do sistema do Leilão, para fins de julgamento:

a) Contrato Social e última alteração (A licitante que não tiver alteração em seu contrato social, deverá apresentar o contrato social juntamente com a Certidão Simplificada da Junta Comercial); ou Certidão Simplificada da Junta Comercial e última alteração do Contrato Social; ou Estatuto Social e última alteração;

b) Para cooperativas: Além do Estatuto Social e última alteração, também deverá ser apresentado a Ata de eleição da Diretoria atualizado.

c) Decreto de autorização, quando se tratar de empresa estrangeira.

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedido pela Secretaria da Receita Federal, abrangendo inclusive Contribuições Previdenciárias tanto no âmbito da Receita Federal quanto no âmbito da Procuradoria da Fazenda Nacional, conforme Portaria 258 de 5 de setembro de 2014 alterada pela Portaria MF nº 443 de 17 de outubro de 2014 do domicílio ou sede do proponente.

e) Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, através de Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de negativa;

f) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede do licitante, através de Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de negativa;

g) Certidão Negativa de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca sede da pessoa jurídica licitante, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias contados da data estabelecida para abertura dos envelopes, sendo esta certidão dispensado para Cooperativas;

h) Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), através de Certidão Negativa;

i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) no âmbito nacional, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, que pode ser conseguida através do link <http://www.tst.jus.br/certidao>, comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

j) Declaração contendo informações para fins de assinatura do contrato (ANEXO I);

k) Declarações Unificadas (Idoneidade; artigo 130 da Lei Orgânica do Município de Toledo; Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal de 1988) (ANEXO II);

8.2. Encerrada a fase recursal o processo será homologado e encaminhado ao Departamento de Compras, Licitações e Contratos para celebração do contrato observado, no que couber, o disposto no Art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

8.3. A falta de assinatura do contrato no prazo estipulado pelo Departamento de Compras, Licitações e Contrato, ou a desistência previamente a celebração do contrato, importará na aplicação de multa compensatória.

### 9. DOS RECURSOS

9.1. Qualquer licitante poderá, no prazo de quinze minutos, de forma imediata e após o término da fase de julgamento, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

9.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de três dias úteis, contado da lavratura da ata de julgamento.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**9.3.** Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contados da divulgação da interposição do recurso.

**9.4.** Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

**9.5.** O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

**9.6.** Na hipótese de ocorrência da preclusão, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

### 10. DA REVERSÃO

**10.1.** Cessarão automaticamente os incentivos econômicos com reversão do imóvel ao Município de Toledo, quando o beneficiário:

10.1.1. paralisar suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias, salvo por determinação contida em decretos ou outras medidas governamentais;

10.1.2. deixar de exercer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviço, sublocar, arrendar, ceder em comodato ou de qualquer outra forma transferir a terceiros o imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico;

10.1.3. quando do parcelamento na aquisição de terrenos, atrasar o pagamento por mais de 90 (noventa) dias.

10.1.4. for constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município de Toledo ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou o recolhimento a menor de tributos ou contribuições de outra natureza;

10.1.5. descumprir os prazos ou condições estabelecidos no contrato para implantação e funcionamento do empreendimento;

10.1.6. exercer atividade que não esteja prevista ou normatizada em lei, considerada ilegal, acarretando em reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município; ou

10.1.7. quando constatado, por qualquer autoridade fiscal do Município, o desvio da finalidade do imóvel do loteamento ou condomínio industrial.

**10.2.** O beneficiário autoriza o Município de Toledo, no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Lei, a promover a respectiva inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da retrocessão do imóvel, bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta Lei ou em contrato.

**10.3.** Caracterizado a inadimplência ou descumprimento contratual, a alienação será rescindida com a reversão do imóvel ao Município, sem qualquer direito de indenização em favor da empresa favorecida das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas volutuárias, úteis ou necessárias.

10.3.1. No caso de reversão do imóvel alienado pelo Poder Público municipal, o Município restituirá ao adquirente o valor por ele pago, descontada multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, corrigido monetariamente.

### 11. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

**11.1.** O vencedor da licitação para aquisição de áreas na forma prevista neste certame assumirá a obrigação de protocolar e aprovar o projeto arquitetônico, bem como projetos complementares, de acordo com os padrões urbanísticos e legislação municipal de uso e ocupação do solo vigentes, no prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, e concluir as obras de implantação do projeto no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início das atividades empresariais previstas em até 90 (noventa) dias após a conclusão.

11.1.1. Considera-se a obra do projeto concluída com a emissão do “Habite-se” pelo Município.

11.1.2. Deve a empresa observar a legislação municipal vigente quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo, inclusive quanto a possibilidade de instalação de sua atividade e recuos, ficando ao seu critério realizar a consulta prévia junto ao órgão competente do município e visita in loco, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições do imóvel.

11.1.3. Os prazos estabelecidos também serão observados nos casos de benefício concedido para intervenção em obra já existente.

11.1.4. Em caso de impossibilidade de implantação do empreendimento, poderá a empresa vir a requerer a desistência da aquisição do imóvel, sendo procedido a reversão do imóvel amigável e aplicada multa compensatória, sendo neste caso dispensada a abertura de procedimento disciplinar para sua aplicação.

11.1.5. Poderão ser prorrogados os prazos estabelecidos através de decisão proferida pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, mediante prévio requerimento do interessado em que aponte a justificativa do pedido.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

11.1.6. A transmissão de posse do imóvel alienado dar-se-á com a assinatura do contrato de compra e venda, cabendo ao adquirente promover, após a assinatura do contrato, a escrituração junto ao Registro de Imóveis da venda condicional, com as obrigações e cláusulas resolutivas constantes do edital a que estiver vinculado, e da respectiva lei autorizativa.

11.1.7. É de responsabilidade do adquirente eventuais custos e taxas cartorárias, bem como relativos à aquisição e escrituração do imóvel.

**11.2.** Tendo em vista que os imóveis se destinam à implementação de políticas à industrialização, é vedada a utilização do imóvel para implantação de usina solar/eólica ou similares, como atividade principal do empreendimento, o qual será caracterizado o desvio da finalidade, sendo permitida a sua implantação somente de forma acessória.

**11.3.** A anuência para escritura definitiva e liberação dos ônus somente será concedida mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel, cumprimento das demais obrigações e comprovado funcionamento do empreendimento pelo período de 5 (cinco) anos.

**11.4.** Excepcionalmente, a outorga de escritura definitiva e a liberação das obrigações contratuais com o Município poderá ocorrer caso a empresa necessite ofertar o imóvel como garantia de financiamento bancário para implementação ou expansão de suas atividades, mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel e manutenção das obrigações em hipoteca de segundo grau, ficando o Chefe do Executivo municipal autorizado a anuir a hipoteca.

**11.5.** O vencedor do Leilão não poderá alterar a finalidade do imóvel, devendo a empresa beneficiada utilizar-se do imóvel adquirido exclusivamente para implantação do projeto especificado, vedada a cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem autorização prévia do Município de Toledo, após parecer da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, durante o período de cumprimento das obrigações.

## 12. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

**12.1.** Considerando a especificidade do objeto e a Lei “R” Municipal 106/21, o vencedor da licitação poderá optar dentre as seguintes formas de pagamento:

a) Em parcela única, com desconto de 10% (dez por cento) no valor total do lance, para pagamento em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato; ou

b) Mediante parcelamento em até 60 (sessenta) meses, com carência de 3 (três) meses para pagamento da primeira parcela a contar da assinatura do contrato, efetuando-se a respectiva atualização monetária anual pela Unidade de Referência de Toledo (URT).

12.1.1. Em caso de parcelamento, havendo atraso no pagamento das parcelas, sobre elas será acrescida multa moratória no valor correspondente a 2% (dois por cento) do seu valor e juros moratórios na ordem de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da sua atualização monetária.

12.1.2. Em caso de estado de emergência ou de calamidade pública, poderá ser concedida moratória das parcelas remanescentes, mediante termo aditivo ao respectivo contrato, observados os juros dispostos no parágrafo anterior, bem como a atualização monetária, descontada a multa caso requerido previamente ao vencimento, devendo o beneficiado firmar Termo de Confissão de Dívida perante a Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos do Município, ou sucedânea.

12.1.3. Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, a alienação considerar-se-á rescindida, com a reversão do imóvel ao Município, sem qualquer direito de indenização em favor da empresa favorecida, das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas voluptuárias, úteis ou necessárias.

12.1.4. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

12.1.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos da Lei “R” 106/21, o leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

12.1.5.1. Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

12.1.5.2. Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### 13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

**13.2.** As comunicações entre o órgão e o adquirente devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**13.3.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**13.4.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato Cristian Diego Carpenedo - Analista em Administração e Planejamento I, ou pelo respectivo substituto Angela Karina Machke - Analista em Administração e Planejamento I (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

**13.5.** O adquirente será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão de suas atividades no imóvel, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Município.

**13.6.** Somente o adquirente será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução de suas atividades no imóvel.

**13.7.** O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução dos encargos, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

**13.8.** O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

**13.9.** Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção, determinando prazo para tal.

**13.10.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar o cumprimento dos encargos nos prazos previstos, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor.

**13.11.** O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições estabelecidas na Lei "R" 106/21, a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

**13.12.** O gestor do contrato coordena a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização dos encargos contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

**13.13.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas ao cumprimento dos encargos e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

**13.14.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela adquirente, com menção ao seu desempenho na execução dos encargos, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

**13.15.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

**13.16.** O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos da alienação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

### 14. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

**14.1.** São obrigações do Município:

**14.1.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Adquirente, de acordo com o contrato e seus anexos;

**14.1.2.** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Adquirente;

**14.1.3.** Aplicar ao Adquirente sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

**14.1.4.** Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Adquirente e retrocessão do imóvel;

**14.1.5.** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**14.2.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo adquirente com terceiros, ainda que vinculados à aquisição, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do adquirente, de seus empregados, prepostos ou subordinados, em atividade no imóvel.

### **15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA / ADQUIRENTE**

**15.1.** O Adquirente deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações.

**15.2.** Protocolar e aprovar o projeto arquitetônico, bem como projetos complementares, de acordo com os padrões urbanísticos e legislação municipal de uso e ocupação do solo vigentes, no prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, e concluir as obras de implantação do projeto no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início das atividades empresariais previstas em até 90 (noventa) dias após a conclusão.

15.2.1. Considera-se a obra do projeto concluída com a emissão do “Habite-se” pelo Município.

15.2.2. Deve a empresa observar a legislação municipal vigente quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo, inclusive quanto a possibilidade de instalação de sua atividade e recuos, ficando ao seu critério realizar a consulta prévia junto ao órgão competente do município e visita in loco, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições do imóvel.

15.2.3. Os prazos estabelecidos também serão observados nos casos de benefício concedido para intervenção em obra já existente.

15.2.4. Poderão ser prorrogados os prazos estabelecidos através de decisão proferida pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, mediante prévio requerimento do interessado em que aponte a justificativa do pedido.

**15.3.** Promover a escrituração do imóvel, bem como o pagamento das taxas correspondentes.

**15.4.** Adotar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente.

**15.5.** Manter em funcionamento as atividades empresariais no imóvel adquirido pelo prazo definido no modelo de gestão contratual, até a liberação das obrigações previstas no contrato.

**15.6.** Manter a finalidade do imóvel adquirido.

**15.7.** Permitir a fiscalização e acompanhamento dos fiscais do Município, bem como acesso ao local.

**15.8.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

**15.9.** Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Município;

15.9.1. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

### **16. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**16.1.** 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) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou execução do contrato;
- i) Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**16.2.** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

16.2.1. **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);



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

192

16.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

16.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

16.2.4. **Multa:**

16.2.4.1. compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de desistência antes de assinado o contrato ou a falta de sua assinatura;

16.2.4.2. compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total no caso de desistência e/ou reversão após a assinatura do contrato.

**16.3.** O atraso superior a 90 dias no pagamento de parcelas autoriza a Administração a promover a rescisão 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, bem como a proceder a reversão do imóvel conforme dispõe o §4º, Art. 12 da Lei municipal 106/2021.

**16.4.** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

**16.5.** 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)

**16.6.** No caso de requerimento de desistência por parte do adquirente previsto no item 7.1.4, a multa poderá ser aplicada mediante assinatura do termo de rescisão contratual, dispensado o prévio processo disciplinar disposto no item 13.4, salvo se acumularem outras sanções.

**16.7.** No caso de reversão do imóvel alienado, o mesmo poderá ser amigável ou judicial, e o Município restituirá ao adquirente o valor por ele pago, descontada multa de 20% (vinte por cento) sobre valor total do contrato, corrigido monetariamente, sem qualquer direito a indenização em favor da empresa favorecida das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas voluptuárias, úteis ou necessárias.

**16.8.** Se a multa aplicada for superior ao valor do pagamento eventualmente realizado, previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**16.9.** 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.

**16.10.** Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- 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.

**16.11.** 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).

**16.12.** 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).

**16.13.** O Município deverá, no prazo máximo 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 Lei 14.133/2021).



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

193

**16.14.** 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.

**16.15.** 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.

### 17. EXTINÇÃO CONTRATUAL

**17.1.** O contrato pode 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.

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

**17.3.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

**17.4.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

**17.5.** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

17.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.5.3. Indenizações e multas.

**17.6.** O contrato extingue-se naturalmente com o cumprimento das obrigações contratuais, a liberação dos ônus e anuência para escritura definitiva.

### 18. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

**18.1.** A sessão pública poderá ser reaberta:

18.1.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

18.1.2. Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o arrematante não mantiver sua proposta. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

**18.2.** Todas as Licitantes remanescentes deverão ser convocadas para acompanhar a sessão reaberta.

18.2.1. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”), e e-mail, de acordo com a fase do procedimento licitatório.

### 19. DA CONDUTA DE PREVENÇÃO DE FRAUDE E CORRUPÇÃO

**19.1.** O Município e o Adquirente devem observar e fazer observar o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual, cabendo-lhes a obrigação de afastar, reprimir e denunciar toda e qualquer prática que possa caracterizar fraude ou corrupção, em especial, dentre outras:

**a) prática corrupta:** oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução do contrato;

**b) prática fraudulenta:** falsificar ou omitir fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do contrato;

**c) prática colusiva:** esquematizar ou estabelecer acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitante, visando a estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;

**d) prática coercitiva:** causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando a influenciar sua participação em processo licitatório ou afetar a execução do contrato;

**e) prática obstrutiva:** destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de qualquer das práticas acima; e praticar atos com a intenção de impedir materialmente o exercício do direito de inspeção para apuração de qualquer das práticas acima.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

194

### 20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**20.1.** Fica reservado à Comissão o direito de inabilitar qualquer proponente que, mesmo tendo apresentado a documentação por inteiro, tenha irregularidade documental descoberta após a abertura, mas, antes da homologação final.

**20.2.** Caberá ao Senhor Prefeito Municipal a homologação final.

**20.3.** Os interessados poderão obter maiores informações sobre o presente Edital junto à Comissão de Licitações, na Prefeitura do Município de Toledo.

**20.4.** O Município de Toledo poderá revogar ou anular esta licitação nos termos disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#), no seu todo ou em parte.

**20.5.** Não serão admitidas a esta licitação as empresas suspensas ou impedidas de licitar, bem como as que estiverem em regime de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial.

**20.6.** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar ou para solicitar esclarecimento sobre os termos deste 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.

**20.7.** 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.

**20.8.** As impugnações e os pedidos de esclarecimento deverão ser encaminhados por meio eletrônico, em campo específico da plataforma BLL.

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

**20.10.** A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro ou Agente de Contratação, nos autos do processo de licitação e devidamente publicada.

**20.11.** Acolhida ou rejeitada a impugnação será definida e publicada nova data para realização do certame ou declarada sua nulidade.

**20.12.** Para dirimir controvérsia decorrente deste certame, o Foro competente é o da Comarca da cidade de Toledo, excluído qualquer outro.

**MARCELO DOUGLAS MARQUES**  
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### ANEXO I

### DECLARAÇÕES UNIFICADAS

PROPONENTE.....

ENDEREÇO:.....

CNPJ/MF: ..... FONE: (0xx.....)

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório instaurado pela Prefeitura do Município de Toledo, que:

- a) Não fomos declarados inidôneos** para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.
- b) Estamos cientes e concordamos com as condições** contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório.
- c) Não empregamos menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal](#).**
- d) Não possuímos empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#).**
- e) Não possuímos pessoas em nosso quadro societário (contrato social, estatuto social), impedidas de contratar com o Município de Toledo-PR** nos termos do artigo 130 da Lei Orgânica c/c com o artigo 14 da Lei 14.133/21 e PREJULGADO nº 9 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.
- f) Cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas.**
- g) Estamos sob o regime de microempresa ou empresa de pequeno porte, para efeito do disposto na Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006. SIM ( ) NÃO ( ).**

....., ..... de ..... de 2025.

-----  
Assinatura e Identificação do Responsável Legal e da Empresa  
RG/CPF:



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

196

### ANEXO II

#### DECLARAÇÃO CONTENDO INFORMAÇÕES PARA FINS DE ASSINATURA DO CONTRATO

#### 1 – DA EMPRESA PROPONENTE:

Nome empresarial \_\_\_\_\_

Rua \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_

Bairro \_\_\_\_\_ CEP \_\_\_\_\_

Cidade \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_

CNPJ nº \_\_\_\_\_

Conta Corrente nº \_\_\_\_\_ Agência \_\_\_\_\_ Banco \_\_\_\_\_

Inscrição Estadual nº \_\_\_\_\_ Inscrição Municipal/ISS (alvará) nº \_\_\_\_\_

Telefone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Contador da empresa \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_

#### 2 - DO REPRESENTANTE LEGAL AUTORIZADO PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

Nome \_\_\_\_\_

Função \_\_\_\_\_

Data de Nascimento \_\_\_\_\_

RG nº \_\_\_\_\_ Órgão emissor \_\_\_\_\_

CPF \_\_\_\_\_

Telefone \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Local e data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/2025.

**Assinatura e Identificação do  
Responsável Legal e da Empresa**



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

197

### ANEXO III

#### MINUTA DE CONTRATO Nº XXX/2025

Contrato de compra e venda, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** e ..... na forma abaixo.

**CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE TOLEDO**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi nº 1586, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.205.806/0001-88, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, **MARIO CÉSAR COSTENARO**, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG nº 13240795 SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 564.268.449-34, e .....

**CONTRATADA:** \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, com sede ou endereço à Rua \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ/MF ou CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, Inscrição Estadual nº \_\_\_\_\_, Inscrição Municipal/ISS nº \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo **Sr.** \_\_\_\_\_, residente e domiciliado \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_.

#### 1. DO OBJETO

**1.1.** O objeto consiste na alienação, mediante venda, de bens imóveis de propriedade do Município de Toledo, no âmbito do Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - “Toledo+ Negócio!”, conforme estabelecido pela Lei “R” nº 106/2021, para fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no município.

**1.2.** São documentos que vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. Termo de Referência;
  - 1.2.2. Estudo Técnico Preliminar.
  - 1.2.3. Edital da Licitação;
  - 1.2.4. Proposta do contratado;
  - 1.2.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados;
- 1.3.** Legislações complementares

#### 2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

**2.1.** O presente contrato está sendo firmado com fundamento na Lei nº 14.133/21, o Decreto Municipal nº 722/2023 e de acordo com as conclusões do **Leilão Eletrônico nº 01/2025**, aplicando-se ainda, os princípios inerentes aos contratos administrativos.

#### 3. DO VALOR

**3.1.** O Contratado/Comprador pagará ao Contratante/Vendedor o valor de **R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)**, para o objeto constante no lote \_\_\_\_\_.

#### 4. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

**4.1.** Considerando a especificidade do objeto e a Lei “R” Municipal 106/21, o vencedor da licitação poderá optar dentre as seguintes formas de pagamento:

- a) Em parcela única, com desconto de 10% (dez por cento) no valor total do lance, para pagamento em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato; ou
- b) Mediante parcelamento em até 60 (sessenta) meses, com carência de 3 (três) meses para pagamento da primeira parcela a contar da assinatura do contrato, efetuando-se a respectiva atualização monetária anual pela Unidade de Referência de Toledo (URT).

**4.1.1.** Em caso de parcelamento, havendo atraso no pagamento das parcelas, sobre elas será acrescida multa moratória no valor correspondente a 2% (dois por cento) do seu valor e juros moratórios na ordem de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da sua atualização monetária.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

4.1.2. Em caso de estado de emergência ou de calamidade pública, poderá ser concedida moratória das parcelas remanescentes, mediante termo aditivo ao respectivo contrato, observados os juros dispostos no parágrafo anterior, bem como a atualização monetária, descontada a multa caso requerido previamente ao vencimento, devendo o beneficiado firmar Termo de Confissão de Dívida perante a Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos do Município, ou sucedânea.

4.1.3. Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, a alienação considerar-se-á rescindida, com a reversão do imóvel ao Município, sem qualquer direito de indenização em favor da empresa favorecida, das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas voluptuárias, úteis ou necessárias.

4.1.4. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

4.1.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos da Lei “R” 106/21, o leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

4.1.5.1. Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

4.1.5.2. Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

### 5. DA REVERSÃO

5.1. Cessarão automaticamente os incentivos econômicos com reversão do imóvel ao Município de Toledo, quando o beneficiário:

5.1.1. paralisar suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias, salvo por determinação contida em decretos ou outras medidas governamentais;

5.1.2. deixar de exercer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviço, sublocar, arrendar, ceder em comodato ou de qualquer outra forma transferir a terceiros o imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico;

5.1.3. quando do parcelamento na aquisição de terrenos, atrasar o pagamento por mais de 90 (noventa) dias.

5.1.4. for constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município de Toledo ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou o recolhimento a menor de tributos ou contribuições de outra natureza;

5.1.5. descumprir os prazos ou condições estabelecidas no contrato para implantação e funcionamento do empreendimento;

5.1.6. exercer atividade que não esteja prevista ou normatizada em lei, considerada ilegal, acarretando em reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município; ou

5.1.7. quando constatado, por qualquer autoridade fiscal do Município, o desvio da finalidade do imóvel do loteamento ou condomínio industrial.

5.2. O beneficiário autoriza o Município de Toledo, no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Lei, a promover a respectiva inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da retrocessão do imóvel, bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta Lei ou em contrato.

5.3. Caracterizado a inadimplência ou descumprimento contratual, a alienação será rescindida com a reversão do imóvel ao Município, sem qualquer direito de indenização em favor da empresa favorecida das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas voluptuárias, úteis ou necessárias.

5.3.1. No caso de reversão do imóvel alienado pelo Poder Público municipal, o Município restituirá ao adquirente o valor por ele pago, descontada multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, corrigido monetariamente.

### 6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

6.2. As comunicações entre o órgão e o adquirente devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

199

- 6.3.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.4.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato Cristian Diego Carpenedo - Analista em Administração e Planejamento I, ou pelo respectivo substituto Angela Karina Machke - Analista em Administração e Planejamento I (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
- 6.5.** O adquirente será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão de suas atividades no imóvel, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Município.
- 6.6.** Somente o adquirente será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução de suas atividades no imóvel.
- 6.7.** O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução dos encargos, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.8.** O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- 6.9.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção, determinando prazo para tal.
- 6.10.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar o cumprimento dos encargos nos prazos previstos, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor.
- 6.11.** O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições estabelecidas na Lei "R" 106/21, a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 6.12.** O gestor do contrato coordena a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização dos encargos contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 6.13.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas ao cumprimento dos encargos e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 6.14.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela adquirente, com menção ao seu desempenho na execução dos encargos, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 6.15.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 6.16.** O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos da alienação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

## 7. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

### 7.1. São obrigações do Contratante:

- 7.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Adquirente, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 7.1.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Adquirente;
- 7.1.3. Aplicar ao Adquirente sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 7.1.4. Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Adquirente e retrocessão do imóvel;
- 7.1.5. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 7.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo adquirente com terceiros, ainda que vinculados à aquisição, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do adquirente, de seus empregados, prepostos ou subordinados, em atividade no imóvel.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### 8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA / ADQUIRENTE

**8.1.** O Adquirente deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações.

**8.2.** Protocolar e aprovar o projeto arquitetônico, bem como projetos complementares, de acordo com os padrões urbanísticos e legislação municipal de uso e ocupação do solo vigentes, no prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, e concluir as obras de implantação do projeto no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início das atividades empresariais previstas em até 90 (noventa) dias após a conclusão.

**8.2.1.** Considera-se a obra do projeto concluída com a emissão do “Habite-se” pelo Município.

**8.2.2.** Deve a empresa observar a legislação municipal vigente quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo, inclusive quanto a possibilidade de instalação de sua atividade e recuos, ficando ao seu critério realizar a consulta prévia junto ao órgão competente do município e visita in loco, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições do imóvel.

**8.2.3.** Os prazos estabelecidos também serão observados nos casos de benefício concedido para intervenção em obra já existente.

**8.2.4.** Poderão ser prorrogados os prazos estabelecidos através de decisão proferida pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, mediante prévio requerimento do interessado em que aponte a justificativa do pedido.

**8.3.** Promover a escrituração do imóvel, bem como o pagamento das taxas correspondentes.

**8.4.** Adotar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente.

**8.5.** Manter em funcionamento as atividades empresariais no imóvel adquirido pelo prazo definido no modelo de gestão contratual, até a liberação das obrigações previstas no contrato.

**8.6.** Manter a finalidade do imóvel adquirido.

**8.7.** Permitir a fiscalização e acompanhamento dos fiscais do Município, bem como acesso ao local.

**8.8.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

**8.9.** Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Município;

### 9. DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA

**9.1.** Nos termos da Lei Municipal nº. 2.119 de 18 de janeiro de 2013 e demais legislações pertinentes à corresponsabilidade dos agentes públicos envolvidos, firma o presente contrato, juntamente com o Senhor Prefeito Municipal, o **Secretário do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico**, obrigando-se ao cumprimento do contido no art. 3º e incisos da referida Lei Municipal relativo ao objeto deste contrato.

**9.2.** Ficam designados para acompanhamento do contrato como fiscal os servidores Cristian Diego Carpenedo, como suplente Angela Karina Machke da Silva.

### 10. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**10.1.** 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) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**10.2.** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

201

10.2.1. **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);

10.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

10.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

10.2.4. **Multa:**

10.2.4.1. compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de desistência antes de assinado o contrato ou a falta de sua assinatura;

10.2.4.2. compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total no caso de desistência e/ou reversão após a assinatura do contrato.

10.3. O atraso superior a 90 dias no pagamento de parcelas autoriza a Administração a promover a rescisão 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, bem como a proceder a reversão do imóvel conforme dispõe o §4º, Art. 12 da Lei municipal 106/2021.

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

10.5. 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)

10.6. No caso de requerimento de desistência por parte do adquirente previsto no item 7.1.4, a multa poderá ser aplicada mediante assinatura do termo de rescisão contratual, dispensado o prévio processo disciplinar disposto no item 13.4, salvo se acumularem outras sanções.

10.7. No caso de reversão do imóvel alienado, o mesmo poderá ser amigável ou judicial, e o Município restituirá ao adquirente o valor por ele pago, descontada multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, corrigido monetariamente, sem qualquer direito a indenização em favor da empresa favorecida, das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas volutuárias, úteis ou necessárias.

10.8. Se a multa aplicada for superior ao valor do pagamento eventualmente realizado, previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.9. 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.

10.10. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

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.

10.11. 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)

10.12. 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).

10.13. O Município deverá, no prazo máximo 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



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

202

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 Lei 14.133/2021).

**10.14.** 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.

**10.15.** 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.

### 11. EXTINÇÃO CONTRATUAL

**11.1.** O contrato pode 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.

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

**11.3.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

**11.4.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

**11.5.** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.5.3. Indenizações e multas.

**11.6.** O contrato extingue-se naturalmente com o cumprimento das obrigações contratuais, a liberação dos ônus e anuência para escritura definitiva.

### 12. DA CONDUTA DE PREVENÇÃO DE FRAUDE E CORRUPÇÃO

**12.1.** O licitante/contratante deve observar e o contratado deve observar e fazer observar o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual, cabendo-lhes a obrigação de afastar, reprimir e denunciar toda e qualquer prática que possa caracterizar fraude ou corrupção, em especial, dentre outras:

a) “**prática corrupta**”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

b) “**prática fraudulenta**”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

c) “**prática colusiva**”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

d) “**prática coercitiva**”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

e) “**prática obstrutiva**”: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de qualquer das práticas acima; e praticar atos com a intenção de impedir materialmente o exercício do direito de inspeção para apuração de qualquer das práticas acima.

### 13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**13.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Toledo/PR., com renúncia de qualquer outro, para dirimir as dúvidas ou questões decorrentes deste contrato.

**13.2.** E, por estarem justos e contratados, firmam o presente Contrato para que surtam todos os efeitos legais.

Toledo, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**MARIO CÉSAR COSTENARO**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

203

**MARCELO DOUGLAS MARQUES**  
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

---

COMPRADOR



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**

204

**ANEXO IV**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

**TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21**  
Solicitação nº 2178/2025

1. **OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO** (art. 6º, XXIII, “a” da Lei n. 14.133/2021)
- 1.1. O objeto consiste na alienação, mediante venda, de bens imóveis de propriedade do Município de Toledo, no âmbito do Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - “Toledo+ Negócio!”, conforme estabelecido pela Lei “R” nº 106/2021, para fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no município.
- 1.2. Na tabela abaixo, consta as especificações dos bens conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item 1: Lote Urbano do Centro Industrial Casemiro Balcewicz - Lei autorizativa “R” 66/2015

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
40664	Lote Urbano nº 110, da Quadra nº 102, com área de 1.000,00m², do loteamento “Centro Industrial Casemiro Balcewicz”, localizado no Distrito de Novo Sarandi, matrícula nº 44.182 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 40214.	R\$ 35.000,00	R\$ 14.000,00

Item 2: Lote Urbano do Centro Industrial Casemiro Balcewicz - Lei autorizativa “R” 66/2015

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
44690	Lote Urbano nº 50, da Quadra nº 103, com área de 1.052,75m², do loteamento “Centro Industrial Casemiro Balcewicz”, localizado no Distrito de Novo Sarandi, matrícula nº 44.187 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 40222.	R\$ 35.000,00	R\$ 14.000,00

Item 3: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa “R” 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51811	Lote Urbano nº 090, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.512 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.089.	R\$ 280.989,27	R\$112.395,71

Item 4: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa “R” 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51812	Lote Urbano nº 110, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.513 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.090.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

Item 5: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa “R” 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51813	Lote Urbano nº 120, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.514 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.091.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

Item 6: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa “R” 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
-----	-----------	--------------------	------------------

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6>

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538>



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

51815	Lote Urbano nº 140, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.516 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.093.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71
-------	--	----------------	----------------

Item 7: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51818	Lote Urbano nº 230, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.518 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.095.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

Item 8: Lote Urbano do Parque Industrial Citadin - Lei autorizativa "R" 71/2020

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
56289	Lote urbano nº 168 da quadra nº 115, com área de 959,86m² (novecentos e cinquenta e nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), do Parque Industrial Citadin, matrícula nº 67.962 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 60367.	R\$ 215.000,00	R\$ 86.000,00

Item 9: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65523	Lote Urbano nº 114, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m², do loteamento "Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.028 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80637.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

Item 10: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65524	Lote Urbano nº 134, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m², do loteamento "Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.029 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80638.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

Item 11: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65525	Lote Urbano nº 154, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m², do loteamento "Loteamento Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.030 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80639.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

Item 12: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65526	Lote Urbano nº 174, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m², do loteamento "Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.031 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80640.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

Item 13: Lote Urbano do Jardim Bela Vista - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65527	Lote Urbano nº 403, da Quadra nº 02, com área de 1.290,00m², com área edificada de 1.137,75m² do loteamento "Jardim Bela Vista", localizado no Jardim Europa, matrícula nº 41.198 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 28613.	R\$ 1.135.000,00	R\$ 454.000,00

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6>

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538>



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

Item 14: Lote Urbano do Loteamento Tecnoparque - Lei autorizativa 2.892/2025

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
69374	Lote Urbano nº 408, da Quadra nº 07, com área de 523,26m <sup>2</sup> do loteamento "Tecnoparque", matrícula nº 26.558 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 83577.	R\$ 43.000,00	R\$ 17.200,00

<b>Valor Total do Lotes</b>	<b>R\$ 2.229.735,35</b>
-----------------------------	-------------------------

- 1.3. Para facilitar a localização dos imóveis, disponibiliza-se um mapa meramente ilustrativo, não georreferenciado. O proponente deverá se valer, em todos os casos, das informações constantes na matrícula do imóvel, anexa a este edital. A localização dos imóveis poderá ser consultada no mapa acessível pelo link:

<https://www.google.com/maps/d/u/1/edit?mid=16gsyTiYOmIYnDGXQkk9cQRfMsR8vL6o&ll=-24.78418815692802%2C-53.7204128951486&z=19>



**QR CODE**

- 1.4. O objeto desta alienação está regulamentado pela Lei Complementar 01/1990 que estabelece critérios sobre a composição, defesa, utilização e alienação dos bens públicos e municipais, e na Lei "R" 106/2021 - que institui o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!.
- 1.5. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
- 1.5.1. O Estudo Técnico Preliminar que embasou o presente Termo de Referência;
  - 1.5.2. Termo de referência;
  - 1.5.3. Solicitação;
  - 1.5.4. Planilha Quantitativa;
  - 1.5.5. Ato de designação dos fiscais;
  - 1.5.6. Cópias das Matrícula dos Imóveis;
  - 1.5.7. Laudos de Avaliação do Imóveis;

**2. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO** (art. 6º, XXIII, "h" da Lei n. 14.133/2021)

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

- 2.1. Procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade LEILÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção de critério de julgamento pelo MAIOR LANCE, para alienação mediante venda de imóveis, a empresas privadas e cooperativas legalmente constituídas, que preencham as condições exigidas na Lei “R” 106/2021.
  - 2.2. **PODEM PARTICIPAR** empresas do ramo industrial, comercial atacadista, prestadores de serviços, de turismo e empresas de pesquisa, inovação e tecnologia, nos termos do §3º, Art 11, da Lei “R” 106/2021.
  - 2.3. O leilão não exigirá registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal.
  - 2.4. O pagamento se dará após a homologação e contratação da empresa, conforme critérios estabelecido no item 8 deste termo.
  - 2.5. **NÃO PODERÃO PARTICIPAR** do presente Leilão:
    - I. Agentes Políticos ou Servidores Públicos Municipais, empresas que tenham em seu quadro social funcionários públicos ou dirigentes da administração diretas ou indiretas, bem como seus cônjuges e companheiros, pessoas impedidas de participar de licitação e menores de 18 (dezoito) anos, não emancipados, bem como aqueles que estejam cumprindo as sanções previstas na Lei nº14.133/2021.
    - II. Empresas que tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual ou municipal, bem como as que estejam punidas com suspensão do direito de contratar ou licitar com o Município de Toledo/PR.
    - III. Microempreendedores Individuais - MEI, nos termos do Art. 26, parágrafo único da Lei “R” 106/2021.
    - IV. Administradora de bens, incorporadora de bens, holdings e empresas comerciais varejistas.
    - V. Pessoas Físicas.
3. **ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO** (art. 6º, XXIII, “i” da Lei n. 14.133/2021)
- 3.1. O valor de avaliação para a venda dos terrenos foi apurado pela Comissão de Avaliação, instituída nos termos da Lei Complementar 01/1990, que segue anexo ao processo.
  - 3.2. A título de incentivo, os imóveis foram avaliados conforme os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica, e sobre o valor de avaliação constante nos laudos, foi concedido um **desconto de 60% (sessenta por cento)**, definindo o valor de **PARTIDA para o LANCE INICIAL**, em conformidade com o Art. 11, §1º da Lei “R” 106/2021.
  - 3.3. Os valores estão especificados com os seus respectivos descontos no item 1.2 deste Termo de Referência, totalizando um montante já com o desconto (60%) no preço de partida, totalizando **R\$ 2.229.735,35** (dois milhões, duzentos e vinte e nove mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos).
4. **FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO** (art. 6º, XXIII, “b” da Lei n. 14.133/2021)
- 4.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

#### 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, XXIII, “c” da Lei n. 14.133/2021)

5.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

#### 6. REQUISITOS PARA JULGAMENTO DA PROPOSTA (art. 6º, XXIII, “d” da Lei n. 14.133/2021)

6.1. O prazo entre a abertura e encerramento da fase de lances será de 06h00min (seis horas).

6.2. Os proponentes serão limitados à aquisição de somente 1 (um) lote por empresa neste certame. Caso a mesma empresa seja vencedora de mais de um lote, deverá optar somente por um (conforme previsto no item 6.2.2). Esta medida visa garantir a democratização do acesso aos lotes disponíveis, proporcionando oportunidades para um maior número de interessados.

6.2.1. Ao término do prazo de lances previstos no item 6.1 (seis horas), as empresas vencedoras TERÃO o prazo de 2h00m (duas horas) para apresentar a seguinte DOCUMENTAÇÃO de forma digital na plataforma do sistema do Leilão, para fins de julgamento:

- a) **Contrato Social e última alteração** (A licitante que não tiver alteração em seu contrato social, deverá apresentar o contrato social juntamente com a Certidão Simplificada da Junta Comercial); **ou Certidão Simplificada** da Junta Comercial e última alteração do Contrato Social; **ou Estatuto Social** e última alteração;
- b) **Para cooperativas**: Além do Estatuto Social e última alteração, também deverá ser apresentado a Ata de eleição da Diretoria atualizado.
- c) **Decreto de autorização**, quando se tratar de empresa estrangeira.
- d) **Prova de regularidade para com a Fazenda Federal**, mediante apresentação de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedido pela Secretaria da Receita Federal, abrangendo **inclusive Contribuições Previdenciárias** tanto no âmbito da Receita Federal quanto no âmbito da Procuradoria da Fazenda Nacional, conforme Portaria 258 de 5 de setembro de 2014 alterada pela Portaria MF nº 443 de 17 de outubro de 2014 do domicílio ou sede do proponente.
- e) **Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual**, do domicílio ou sede do licitante, através de Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de negativa;
- f) **Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal**, do domicílio ou sede do licitante, através de Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de negativa;
- g) **Certidão Negativa de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial**, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca sede da pessoa jurídica licitante, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias contados da data estabelecida para abertura dos envelopes, sendo esta certidão dispensado para Cooperativas;
- h) **Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**, através de Certidão Negativa;
- i) **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) no âmbito nacional**, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, que pode ser conseguida através do link <http://www.tst.jus.br/certidao>, comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- j) Declaração contendo informações para fins de assinatura do contrato (**ANEXO I**);
- K) Declarações Unificadas (Idoneidade; artigo 130 da Lei Orgânica do Município de Toledo; Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal de 1988) (**ANEXO II**);
- 6.2.2. Para a escolha dos lotes os vencedores serão convocados na ordem crescente dos lotes da licitação, optando por um dos lotes que ficou classificado em primeiro lugar.

- 6.3. Encerrada a fase recursal o processo será homologado e encaminhado ao Departamento de Compras, Licitações e Contratos para celebração do contrato observado, no que couber, o disposto no Art. 71 da Lei nº 14.133/2021.
- 6.4. A falta de assinatura do contrato no prazo estipulado pelo Departamento de Compras, Licitações e Contrato, ou a desistência previamente a celebração do contrato, importará na aplicação de multa compensatória.

#### 6.5. Da Visita Técnica

- 6.5.1. A visita técnica tem como objetivo verificar as condições locais para a execução do objeto da contratação, permitindo aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias e o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo facultado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, de modo a não incorrer em falhas ou omissões, que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de desconhecimento das condições dos imóveis.
- 6.5.2. A Visita Técnica, poderá ser realizada independente de agendamento nos imóveis sem área edificada. Com relação ao imóvel do item 13, a visita poderá ser agendada pelo telefone (45) 3196-2925, com a Michelli Caroline Ferronato, Diretora de Indústria e Comércio.
- 6.5.3. O representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

#### 6.6. SUBCONTRATAÇÃO

- 6.6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### 6.7. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

- 6.7.1. Não se aplica nesta modalidade.

#### 6.8. DA REVERSÃO

- 6.8.1. Cessarão automaticamente os incentivos econômicos com reversão do imóvel ao Município de Toledo, quando o beneficiário:
- paralisar suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias, salvo por determinação contida em decretos ou outras medidas governamentais;

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- II. deixar de exercer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviço, sublocar, arrendar, ceder em comodato ou de qualquer outra forma transferir a terceiros o imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico;
- III. quando do parcelamento na aquisição de terrenos, atrasar o pagamento por mais de 90 (noventa) dias.
- IV. for constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município de Toledo ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou o recolhimento a menor de tributos ou contribuições de outra natureza;
- V. descumprir os prazos ou condições estabelecidos no contrato para implantação e funcionamento do empreendimento;
- VI. exercer atividade que não esteja prevista ou normatizada em lei, considerada ilegal, acarretando em reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município; ou
- VII. quando constatado, por qualquer autoridade fiscal do Município, o desvio da finalidade do imóvel do loteamento ou condomínio industrial.

6.8.2. O beneficiário autoriza o Município de Toledo, no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Lei, a promover a respectiva inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da retrocessão do imóvel, bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta Lei ou em contrato.

6.8.3. Caracterizado a inadimplência ou descumprimento contratual, a alienação será rescindida com a reversão do imóvel ao Município, sem qualquer direito de indenização em favor da empresa favorecida das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas voluptuárias, úteis ou necessárias.

6.8.3.1. No caso de reversão do imóvel alienado pelo Poder Público municipal, o Município restituirá ao adquirente o valor por ele pago, descontada multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, corrigido monetariamente.

## 7. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (art. 6º, XXIII, “a” e “e” da Lei n. 14.133/2021)

7.1. O vencedor da licitação para aquisição de áreas na forma prevista neste certame assumirá a obrigação de protocolar e aprovar o projeto arquitetônico, bem como projetos complementares, de acordo com os padrões urbanísticos e legislação municipal de uso e ocupação do solo vigentes, no prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, e concluir as obras de implantação do projeto no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início das atividades empresariais previstas em até 90 (noventa) dias após a conclusão.

7.1.1. Considera-se a obra do projeto concluída com a emissão do “Habite-se” pelo Município.

7.1.2. Deve a empresa observar a legislação municipal vigente quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo, inclusive quanto a possibilidade de instalação de sua atividade e recuos, ficando ao seu critério realizar a consulta prévia junto ao órgão competente do município e visita in loco, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições do imóvel.

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538)



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

- 7.1.3. Os prazos estabelecidos também serão observados nos casos de benefício concedido para intervenção em obra já existente.
- 7.1.4. Em caso de impossibilidade de implantação do empreendimento, poderá a empresa vir a requerer a desistência da aquisição do imóvel, sendo procedido a reversão do imóvel amigável e aplicada multa compensatória, sendo neste caso dispensada a abertura de procedimento disciplinar para sua aplicação.
- 7.1.5. Poderão ser prorrogados os prazos estabelecidos através de decisão proferida pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, mediante prévio requerimento do interessado em que aponte a justificativa do pedido.
- 7.1.6. A transmissão de posse do imóvel alienado dar-se-á com a assinatura do contrato de compra e venda, cabendo ao adquirente promover, após a assinatura do contrato, a escrituração junto ao Registro de Imóveis da venda condicional, com as obrigações e cláusulas resolutivas constantes do edital a que estiver vinculado, e da respectiva lei autorizativa.
- 7.1.7. É de responsabilidade do adquirente eventuais custos e taxas cartorárias, bem como relativos à aquisição e escrituração do imóvel.
- 7.2. Tendo em vista que os imóveis destinam-se à implementação de políticas à industrialização, **é vedada** a utilização do imóvel para implantação de usina solar/eólica ou similares, como atividade principal do empreendimento, o qual será caracterizado o desvio da finalidade, sendo permitida a sua implantação somente de forma acessória.
- 7.3. A anuência para escritura definitiva e liberação dos ônus somente será concedida mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel, cumprimento das demais obrigações e comprovado funcionamento do empreendimento pelo período de 5 (cinco) anos.
- 7.4. Excepcionalmente, a outorga de escritura definitiva e a liberação das obrigações contratuais com o Município poderá ocorrer caso a empresa necessite ofertar o imóvel como garantia de financiamento bancário para implementação ou expansão de suas atividades, mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel e manutenção das obrigações em hipoteca de segundo grau, ficando o Chefe do Executivo municipal autorizado a anuir a hipoteca.
- 7.5. O vencedor do Leilão não poderá alterar a finalidade do imóvel, devendo a empresa beneficiada utilizar-se do imóvel adquirido exclusivamente para implantação do projeto especificado, vedada a cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem autorização prévia do Município de Toledo, após parecer da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, durante o período de cumprimento das obrigações.
- 8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO** (art. 6º, XXIII, “g” da Lei n. 14.133/2021)
- 8.1. Considerando a especificidade do objeto e a Lei “R” Municipal 106/21, o vencedor da licitação poderá optar dentre as seguintes formas de pagamento:
- a) Em parcela única, com desconto de 10% (dez por cento) no valor total do lance, para pagamento em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato; ou
  - b) Mediante parcelamento em até 60 (sessenta) meses, com carência de 3 (três) meses para pagamento da primeira parcela a contar da assinatura do contrato, efetuando-se a respectiva atualização monetária anual pela Unidade de Referência de Toledo (URT).

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- 8.1.1. Em caso de parcelamento, havendo atraso no pagamento das parcelas, sobre elas será acrescida multa moratória no valor correspondente a 2% (dois por cento) do seu valor e juros moratórios na ordem de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da sua atualização monetária.
- 8.1.2. Em caso de estado de emergência ou de calamidade pública, poderá ser concedida moratória das parcelas remanescentes, mediante termo aditivo ao respectivo contrato, observados os juros dispostos no parágrafo anterior, bem como a atualização monetária, descontada a multa caso requerido previamente ao vencimento, devendo o beneficiado firmar Termo de Confissão de Dívida perante a Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos do Município, ou sucedânea.
- 8.1.3. Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, a alienação considerar-se-á rescindida, com a reversão do imóvel ao Município, sem qualquer direito de indenização em favor da empresa favorecida, das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas voluptuárias, úteis ou necessárias.
- 8.1.4. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.
- 8.1.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos da Lei "R" 106/21, o leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:
  - 8.1.5.1. Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;
  - 8.1.5.2. Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

## 9. DO REAJUSTE

Conforme item 8.1, b).

## 10. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Não se aplica.

## 11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 11.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 11.2. As comunicações entre o órgão e o adquirente devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 11.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 11.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato Cristian Diego Carpenedo - Analista em Administração e Planejamento I, ou pelo respectivo substituto Angela Karina Machke - Analista em Administração e Planejamento I (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- 11.5. O adquirente será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão de suas atividades no imóvel, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Município.
- 11.6. Somente o adquirente será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução de suas atividades no imóvel.
- 11.7. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução dos encargos, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 11.8. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- 11.9. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção, determinando prazo para tal.
- 11.10. No caso de ocorrências que possam inviabilizar o cumprimento dos encargos nos prazos previstos, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor.
- 11.11. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições estabelecidas na Lei "R" 106/21, a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 11.12. O gestor do contrato coordena a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização dos encargos contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 11.13. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas ao cumprimento dos encargos e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 11.14. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela adquirente, com menção ao seu desempenho na execução dos encargos, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 11.15. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 11.16. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos da alienação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

## 12. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- 12.1. São obrigações do Município:
  - 12.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Adquirente, de acordo com o contrato e seus anexos;
  - 12.1.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Adquirente;
  - 12.1.3. Aplicar ao Adquirente sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

- 12.1.4. Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Adquirente e retrocessão do imóvel;
- 12.1.5. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 12.1.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo adquirente com terceiros, ainda que vinculados à aquisição, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do adquirente, de seus empregados, prepostos ou subordinados, em atividade no imóvel.

**13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/ ADQUIRENTE**

- 13.1. O Adquirente deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações.
- 13.2. Protocolar e aprovar o projeto arquitetônico, bem como projetos complementares, de acordo com os padrões urbanísticos e legislação municipal de uso e ocupação do solo vigentes, no prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, e concluir as obras de implantação do projeto no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início das atividades empresariais previstas em até 90 (noventa) dias após a conclusão.
  - 13.2.1. Considera-se a obra do projeto concluída com a emissão do “Habite-se” pelo Município.
  - 13.2.2. Deve a empresa observar a legislação municipal vigente quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo, inclusive quanto a possibilidade de instalação de sua atividade e recuos, ficando ao seu critério realizar a consulta prévia junto ao órgão competente do município e visita in loco, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições do imóvel.
  - 13.2.3. Os prazos estabelecidos também serão observados nos casos de benefício concedido para intervenção em obra já existente.
  - 13.2.4. Poderão ser prorrogados os prazos estabelecidos através de decisão proferida pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, mediante prévio requerimento do interessado em que aponte a justificativa do pedido.
- 13.3. Promover a escrituração do imóvel, bem como o pagamento das taxas correspondentes.
- 13.4. Adotar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente.
- 13.5. Manter em funcionamento as atividades empresariais no imóvel adquirido pelo prazo definido no modelo de gestão contratual, até a liberação das obrigações previstas no contrato.
- 13.6. Manter a finalidade do imóvel adquirido.
- 13.7. Permitir a fiscalização e acompanhamento dos fiscais do Município, bem como acesso ao local.
- 13.8. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 13.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Município;

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

13.9.1. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

**14. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Adquirente 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) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

14.2.1. **Advertência**, quando o Adquirente der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei 14.133/2021);

14.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei 14.133/2021);

14.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei 14.133/2021)

14.2.4. **Multa**:

14.2.4.1. compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de desistência antes de assinado o contrato ou a falta de sua assinatura;

14.2.4.2. compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total no caso de desistência e/ou reversão após a assinatura do contrato.

14.3. O atraso superior a 90 dias no pagamento de parcelas autoriza a Administração a promover a rescisão 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, bem como a proceder a reversão do imóvel conforme dispõe o §4º, Art. 12 da Lei municipal 106/2021.

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- 14.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º Lei 14.133/2021).
- 14.5. 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 Lei 14.133/2021)
- 14.6. No caso de requerimento de desistência por parte do adquirente previsto no item 7.1.4, a multa poderá ser aplicada mediante assinatura do termo de rescisão contratual, dispensado o prévio processo disciplinar disposto no item 13.4, salvo se acumularem outras sanções.
- 14.7. No caso de reversão do imóvel alienado, o mesmo poderá ser amigável ou judicial, e o Município restituirá ao adquirente o valor por ele pago, descontada multa de 20% (vinte por cento) sobre valor total do contrato, corrigido monetariamente, sem qualquer direito a indenização em favor da empresa favorecida das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas Voluptuárias, úteis ou necessárias.
- 14.8. Se a multa aplicada for superior ao valor do pagamento eventualmente realizado, previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 14.9. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Adquirente, 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.
- 14.10. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º Lei 14.133/2021) :
- 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 Município;
  - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 14.11. 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)
- 14.12. A personalidade jurídica do Adquirente 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 Adquirente, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).
- 14.13. O Município deverá, no prazo máximo 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 Lei 14.133/2021).

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

- 14.14. 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.
- 14.15. Os débitos do adquirente 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 adquirente possua com o mesmo órgão ora contratante.

#### **15. EXTINÇÃO CONTRATUAL**

- 15.1. O contrato pode 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.
- 15.2. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 15.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 15.4. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 15.5. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 15.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
  - 15.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
  - 15.5.3. Indenizações e multas.
- 15.6. O contrato extingue-se naturalmente com o cumprimento das obrigações contratuais, a liberação dos ônus e anuência para escritura definitiva.

#### **16. CONDUTA DE PREVENÇÃO DE FRAUDE E CORRUPÇÃO**

- 15.1. O Município e o Adquirente devem observar e fazer observar o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual, cabendo-lhes a obrigação de afastar, reprimir e denunciar toda e qualquer prática que possa caracterizar fraude ou corrupção, em especial, dentre outras:
- a) prática corrupta: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução do contrato;
  - b) prática fraudulenta: falsificar ou omitir fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do contrato;
  - c) prática colusiva: esquematizar ou estabelecer acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitante, visando a estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;
  - d) prática coercitiva: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando a influenciar sua participação em processo licitatório ou afetar a execução do contrato;
  - e) prática obstrutiva: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de qualquer das práticas acima; e praticar atos com a intenção de impedir materialmente o exercício do direito de inspeção para apuração de qualquer das práticas acima.

#### **17. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, “j” da Lei n. 14.133/2021)**

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

- 17.1. Não se aplica uma vez que a presente contratação não importará em despesa para a Administração Pública.
- 17.2. A contratação será atendida conforme detalhado no documento "Solicitação nº 2178/ 2025" apêndice deste termo de referência.

Toledo/PR, datado eletronicamente

RENATA GRAZIELA TORINO  
Analista em Administração e  
Planejamento I  
911641

(Assinatura eletrônica)  
**THIAGO D'ARISBO**  
Secretário do Desenvolvimento Econômico e Turismo

**ANEXO I**

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

**DECLARAÇÃO CONTENDO INFORMAÇÕES PARA FINS DE ASSINATURA DO CONTRATO**

**1 – DA EMPRESA PROPONENTE:**

Nome empresarial: \_\_\_\_\_  
Rua: \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_  
Bairro: \_\_\_\_\_ CEP \_\_\_\_\_  
Cidade \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_  
CNPJ nº \_\_\_\_\_  
Conta Corrente nº \_\_\_\_\_ Agência \_\_\_\_\_ Banco \_\_\_\_\_  
Inscrição Estadual nº \_\_\_\_\_ Inscrição Municipal/ISS (alvará) nº \_\_\_\_\_  
Telefone \_\_\_\_\_  
Contador da empresa \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_

**2- DO REPRESENTANTE LEGAL AUTORIZADO PARA ASSINATURA DO CONTRATO:**

Nome \_\_\_\_\_  
Função \_\_\_\_\_  
Data de Nascimento \_\_\_\_\_ Estado Civil \_\_\_\_\_  
Escolaridade \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_ Órgão emissor \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_  
Rua \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_  
Bairro \_\_\_\_\_ Complemento \_\_\_\_\_ Cidade \_\_\_\_\_  
Estado \_\_\_\_\_ CEP \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_  
Celular \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Local e data

**ANEXO II**

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

**DECLARAÇÕES UNIFICADAS**

PROPONENTE.....  
 ENDEREÇO:.....  
 CNPJ/MF: .....  
 FONE: (XX.....)

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento **LEILÃO**, instaurado pela Prefeitura do Município de Toledo, que:

**a) Não fomos declarados inidôneos** para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.

**b)** Estamos cientes e concordamos com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório.

**c)** Não empregamos menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal](#).

**d)** Não possuímos empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#).

**e) Não possuímos pessoas em nosso quadro societário (contrato social, estatuto social), impedidas de contratar com o Município de Toledo-PR** nos termos do artigo 130 da Lei Orgânica c/c com o artigo 14 da Lei 14.133/21 e PREJULGADO nº 9 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

**f)** Cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

**g)** Estamos sob o **regime de microempresa ou empresa de pequeno porte**, para efeito do disposto na Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006. **SIM ( ) NÃO ( )**.

....., ..... de ..... de 2024.

-----  
 Assinatura e Identificação do Responsável Legal e da Empresa

RG/CPF: .....

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
 www.toledo.pr.gov.br - agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

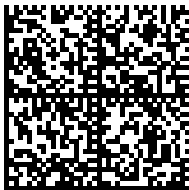
Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



Documento: 30396/2025 - TR - Leilão - Alienação de Imóveis Imóveis - Indústria e Comércio3.pdf  
Data: 22/07/2025 15:04:13

Assinatura avançada realizada por: RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31.

Assinatura avançada realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:39.



Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020  
A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
[http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-  
assinado/entidade/136](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136) com  
o código a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 22/07/2025 15:04:13. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 22/07/2025 17:09:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 22/07/2025 15:05:31. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-  
assinado/entidade/136](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136), com o código: a1155642-e3e5-48e2-8f8b-1a75a6a8c8b6

Inserido por Renata Graziela Torino em: 23/07/2025 08:24:27.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-  
assinado/entidade/136](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136), com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**

223

**ANEXO V**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

**1. INFORMAÇÕES GERAIS**

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo.

Número da Solicitação: 2178/2025

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

O Município de Toledo possui alguns lotes nas áreas industriais, os quais estão sem uso, gerando custos de manutenção tornando-se um passivo e representando uma oportunidade perdida para o desenvolvimento econômico e social.

Essa ociosidade, impede o aproveitamento desses locais para instalação de empresas que podem contribuir na geração de emprego e arrecadação de tributos. Ao alienar esses bens, o município transforma um ativo improdutivo em recursos financeiros que podem ser reinvestidos em áreas essenciais como saúde, educação, infraestrutura e segurança para a própria população.

Diante disso, o Estudo busca encontrar solução para melhor destinação dos lotes nas áreas industriais, pertencentes ao Município de Toledo e que estão sob os cuidados da Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo.

**2.1 Justificativa para a contratação**

Ao disponibilizar terrenos através de alienação embasado na realização do leilão, com valores de incentivos, o município promove o desenvolvimento econômico e social, atraindo investimentos, gerando empregos e ampliando a infraestrutura urbana, visto que cria-se condições favoráveis para a instalação de novas empresas e empreendimentos, estimulando o crescimento sustentável da cidade.

Desta forma, resulta na diversificação de parques industriais, estabelecendo um ecossistema econômico resistente e capaz de enfrentar as flutuações do mercado. A

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com%20o%20c%C3%B3digo:9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com%20o%20c%C3%B3digo:32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538)



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

presença de diversos setores industriais não apenas promove a evolução da economia a longo prazo, mas também reduz a vulnerabilidade à mudanças em segmentos específicos.

Além disso, o crescimento industrial e empresarial representa uma fonte substancial de receitas para o município. Esses recursos podem ser direcionados para investimentos estratégicos em infraestrutura, saúde, educação e outras áreas prioritárias, consolidando a capacidade do governo local em atender às crescentes demandas da população.

Diante disso, ao adotar medidas de incentivos para a indústria e comércio, fortalece o compromisso com o desenvolvimento econômico sustentável, criando ambientes de negócios atrativos no município de Toledo, buscando alinhar interesses públicos e privados.

#### 2.2 Previsão no plano de contratações anual ou justificativa da ausência de previsão

Nos termos do Decreto Municipal nº 722/2023, dispõe no art. 17 que o referido plano será desenvolvido junto à elaboração da Lei Orçamentária Anual e finalizado em segunda fase pela Secretaria de Administração. No entanto, tratando-se de processo para alienação de imóveis, o mesmo não está previsto no PCA (Plano de Contratações Anuais), visto que não acarretará em despesa.

Contudo, as leis de autorização para alienação dos bens imóveis municipais, previstos neste documento, as quais visam implementar políticas de incentivo à industrialização, são as seguintes:

- I. Lei “R” nº 66, de 13 de Julho de 2015;
- II. Lei “R” nº 105, de 18 de Dezembro de 2019;
- III. Lei “R” nº 71, de 20 de Outubro de 2020;
- IV. Lei “R” nº 2703, de 12 de Dezembro de 2023;
- V. Lei “R” nº 2892, de 7 de Abril de 2025.

#### 2.3 Referência aos instrumentos de planejamento/programas/convênios da Secretaria ou Departamento (Objetivo/Iniciativa).

Lei “R” do Município de Toledo nº 106 de 13 de Dezembro de 2021.

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

#### 2.4 Análise de contratações anteriores para identificar as inconsistências ocorridas.

Foi analisada a licitação anterior, a Concorrência nº 05/2022. Na referida licitação, um dos adquirentes formalizou um pedido de desistência, tendo em vista fatos supervenientes pessoais que inviabilizaram seu investimento no imóvel, sendo que no caso, visto a ausência de cláusula expressa para normatização da desistência, o mesmo teve um processo longo para formalização do ato.

#### 2.5 Requisitos necessários para a participação

2.5.1 Poderão participar as empresas privadas e cooperativas legalmente constituídas, que preencham as condições exigidas na Lei “R” do Município de Toledo nº 106 de 13 de Dezembro de 2021 e Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2.5.2 **Somente poderão participar** empresas do ramo industrial, comercial atacadista, prestadores de serviços, de turismo e empresas de pesquisa, inovação e tecnologia, nos termos do §3º, Art 11, da Lei “R” 106/2021.

2.5.3 **Não** poderão participar:

- VI. Agentes Políticos ou Servidores Públicos Municipais, empresas que tenham em seu quadro social funcionários públicos ou dirigentes da administração diretas ou indiretas, bem como seus cônjuges e companheiros, pessoas impedidas de participar de licitação e menores de 18 (dezoito) anos, não emancipados, bem como aqueles que estejam cumprindo as sanções previstas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- VII. Empresas que tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual ou municipal, bem como as que estejam punidas com suspensão do direito de contratar ou licitar com o Município de Toledo/PR.
- VIII. Microempreendedores Individuais - MEI, nos termos do Art. 26, parágrafo único da Lei “R” 106/2021.
- IX. Administradora de bens, incorporadora de bens, holdings e empresas comerciais varejistas.
- X. Pessoa Física.

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

2.5.4 No ato de arrematação, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos, sob pena de nulidade do lance:

- I. Declaração contendo informações para fins de contrato;
- II. Contrato Social e última alteração (A licitante que não tiver alteração em seu contrato social, deverá apresentar o contrato social juntamente com a Certidão Simplificada da Junta Comercial); ou Certidão Simplificada da Junta Comercial e última alteração do Contrato Social; ou Estatuto Social e última alteração;
  - a) **Para cooperativas:** Além do Estatuto Social e última alteração, também deverá ser apresentado a Ata de eleição da Diretoria atualizado.
- III. Decreto de autorização, quando se tratar de empresa estrangeira.

### 3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atender à necessidade em questão, identificamos as seguintes opções:

- Concessão de bem público
- Processo de concorrência
- Processo de leilão

A primeira alternativa, a concessão de bem público, refere-se a um contrato no qual a Administração Pública transfere a terceiros a execução de serviço ou obra pública. Além disso, pode conceder a particulares o uso privativo de bem público, com prazo determinado e observância da finalidade prevista. No entanto, essa solução é mais viável para recuperar patrimônio em situações específicas. A análise da necessidade indica que essa abordagem só é aplicável em circunstâncias particulares.

A concorrência, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, é indicada para a contratação de bens e serviços especiais, bem como obras e serviços comuns e especiais de engenharia. Apesar de ser uma modalidade mais burocrática, o processo inclui etapas como preparatória, divulgação do edital, apresentação de propostas e lances, julgamento, habilitação, recursal e homologação.

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com%20o%20c%C3%B3digo:9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com%20o%20c%C3%B3digo:32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538)



## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

#### Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

Quanto aos leilões, eles oferecem uma variedade de bens, desde pequenos objetos até grandes imóveis, atraindo um público diversificado, desde consumidores individuais até investidores. Esta abordagem é mais simplificada e ágil.

Para embasar a escolha, analisamos contratações semelhantes realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública, buscando identificar melhores práticas, metodologias de implementação e soluções que melhor se adequassem à necessidade da Administração Municipal:

- EDITAL DE LEILÃO NA FORMA ELETRÔNICA Nº 01/2025 - PREFEITURA MUNICIPAL DE BATATAIS/SP. Objeto: Alienação de bens Imóveis inservíveis, pertencentes ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Batatais/SP.
- EDITAL DE LEILÃO NA FORMA ELETRÔNICA Nº 0011/2025 - SUBSECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO CENTRAL DE LICITAÇÕES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Objeto: Alienação de 12 (doze) imóveis localizados em diferentes municípios no Estado do Rio Grande do Sul.
- EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 005/2025 - MUNICÍPIO DE SANTOS/SP. Objeto: Alienação, no estado em que se encontra, de imóvel pertencente ao município de Santos/SP.
- EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 1/2023 - PREFEITURA DE TOLEDO/PR Objeto: alienação de bens considerados inservíveis, pertencentes a Prefeitura de Toledo/PR.

Analisando as contratações efetuadas por outras instituições e pelo próprio município, observa-se que o Leilão Eletrônico emerge como a modalidade mais prevalente e apropriada. Essa escolha revela-se acertada, uma vez que resguarda o interesse público, promove a seleção da oferta mais vantajosa, em conformidade com os princípios da economicidade. Além disso, proporciona maior eficiência, transparência, competitividade e alinhamento aos objetivos da Administração Pública.

Diante desse contexto e considerando que o objeto em questão atende a esses padrões de desempenho e qualidade, especialmente por se tratar de bens comuns, a realização da licitação na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO**, com o critério de **MAIOR LANCE**, é recomendada para atender à necessidade de forma eficaz e em conformidade com os requisitos legais estabelecidos.

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com%20o%20c%C3%B3digo:9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com%20o%20c%C3%B3digo:32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538)



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

#### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

Por se tratar de **ALIENAÇÃO** mediante venda dos imóveis e considerando que o objeto possui padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, desde que observados os demais requisitos legais, para atendimento da necessidade entende-se recomendado a realização da licitação na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO**, pelo critério de **MAIOR LANCE** nos termos da Lei 14.133/2021, Artigos 6º, inciso XL.

“XL - leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;”

A modalidade de **LEILÃO** ora sugerida resguarda o interesse público, a seleção da oferta mais vantajosa, atendendo aos princípios da economicidade, além de maior eficiência, transparência, competitividade e pertinência aos objetivos da Administração Pública, conferindo maior celeridade ao processo. Desse modo, entende-se que o interesse público será mais satisfatoriamente atendido mediante a adoção dessa modalidade.

Para a contratação em questão, não há qualquer necessidade específica a ser atendida. A escolha pode ser feita tão somente com base nos preços ofertados. Em relação à contratação, mediante ao adequado processo e procedimento licitatório, cujo fator preponderante certamente será o “**MAIOR LANCE**”.

#### 4.1 Descrição dos Bens

Item 1: Lote Urbano do Centro Industrial Casemiro Balcewicz - Lei autorizativa "R" 66/2015

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
40664	Lote Urbano nº 110, da Quadra nº 102, com área de 1.000,00m², do loteamento "Centro Industrial Casemiro Balcewicz", localizado no Distrito de Novo Sarandi, matrícula nº 44.182 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 40214.	R\$ 35.000,00	R\$ 14.000,00

Item 2: Lote Urbano do Centro Industrial Casemiro Balcewicz - Lei autorizativa "R" 66/2015

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
44690	Lote Urbano nº 50, da Quadra nº 103, com área de 1.052,75m², do loteamento "Centro Industrial Casemiro Balcewicz", localizado no Distrito de Novo Sarandi, matrícula nº 44.187 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 40222.	R\$ 35.000,00	R\$ 14.000,00

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

Item 3: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51811	Lote Urbano nº 090, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.512 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.089.	R\$ 280.989,27	R\$112.395,71

Item 4: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51812	Lote Urbano nº 110, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.513 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.090.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

Item 5: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51813	Lote Urbano nº 120, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.514 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.091.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

Item 6: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51815	Lote Urbano nº 140, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.516 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.093.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

Item 7: Lote Urbano do Loteamento Industrial João Bortolotto - Lei autorizativa "R" 105/2019

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
51818	Lote Urbano nº 230, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.518 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.095.	R\$ 280.989,27	R\$ 112.395,71

Item 8: Lote Urbano do Parque Industrial Citadin - Lei autorizativa "R" 71/2020

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
56289	Lote urbano nº 168 da quadra nº 115, com área de 959,86m² (novecentos e cinquenta e nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), do Parque Industrial Citadin, matrícula nº 67.962 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 60367.	R\$ 215.000,00	R\$ 86.000,00

Item 9: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65523	Lote Urbano nº 114, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m², do loteamento "Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.028 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80637.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodeseconomia@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodeseconomia@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

Item 10: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65524	Lote Urbano nº 134, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m <sup>2</sup> , do loteamento "Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.029 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80638.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

Item 11: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65525	Lote Urbano nº 154, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m <sup>2</sup> , do loteamento "Loteamento Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.030 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80639.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

Item 12: Lote Urbano do Conjunto Dr. Olavo Rigon - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65526	Lote Urbano nº 174, da Quadra nº 03, com área de 1.125,75m <sup>2</sup> , do loteamento "Conjunto Dr. Olavo Rigon", localizado no Bairro Vila Pioneiro, matrícula nº 83.031 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 80640.	R\$ 676.598,00	R\$ 270.639,20

Item 13: Lote Urbano do Jardim Bela Vista - Lei autorizativa 2.703/2023

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
65527	Lote Urbano nº 403, da Quadra nº 02, com área de 1.290,00m <sup>2</sup> , com área edificada de 1.137,75m <sup>2</sup> do loteamento "Jardim Bela Vista", localizado no Jardim Europa, matrícula nº 41.198 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 28613.	R\$ 1.135.000,00	R\$ 454.000,00

Item 14: Lote Urbano do Loteamento Tecnoparque - Lei autorizativa 2.892/2025

CÓD	Descrição	Valor de Avaliação	Valor de Partida
69374	Lote Urbano nº 408, da Quadra nº 07, com área de 523,26m <sup>2</sup> do loteamento "Tecnoparque", matrícula nº 26.558 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro nº 83577.	R\$ 43.000,00	R\$ 17.800,00

<b>Valor Total dos Lotes</b>	<b>R\$ 2.229.735,35</b>
------------------------------	-------------------------

#### 4.2 Avaliação dos Imóveis

O valor de avaliação para a venda dos terrenos, anexo ao processo, foi apurado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis (comissão instituída nos termos da Lei Complementar nº 01/1990).

Conforme os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica em anexos no processo, os referidos imóveis foram avaliados, atendendo os critérios mercadológicos da

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodeseconomia@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodeseconomia@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

Norma Brasileira ABNT - NBR 14.653 - 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica (Lei 5.194/66). Considerando a título de incentivo, o valor de **PARTIDA** para o **LANCE INICIAL**, nos termos do Art. 11, §1º da Lei "R" 106/2021, sobre o valor de avaliação do bem especificado no respectivo laudo, foi concedido **desconto de 60% (sessenta por cento)**.

Os valores estão especificados com os seus respectivos descontos no **Item 4.1** deste Estudo Técnico, totalizando um montante já com o desconto (60%) no Valor Total de **R\$ 2.212.535,35** (dois milhões, duzentos e doze mil, quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos).

## 5. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (OU NÃO PARCELAMENTO)

### 5.1 A contratação será por itens

O parcelamento é aplicável, visto que a contratação será por item conforme discriminado no item 4.1, sendo o arrematante aquele que propor maior lance.

#### 5.1.1 Se for por lotes de itens, indicar a composição dos lotes.

Os itens foram definidos levando-se em conta a sua individualidade e localidade para venda individualizada, dispensando composição de lotes.

## 6. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não há necessidade de providências prévias por parte da Administração.

## 7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes.

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

## 8. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os demonstrativos dos resultados pretendidos com o Leilão têm como objetivo a alienação por meio da venda dos imóveis que permaneceram sem interessados ou foram considerados fracassados na Concorrência nº 5/2022, e a venda de novos imóveis. Estes imóveis compreendem lotes urbanos localizados em parques industriais sob propriedade do Município de Toledo.

Através do Leilão, busca-se efetivar a alienação desses imóveis, proporcionando uma nova oportunidade de aquisição para potenciais interessados. O processo visa atender tanto às necessidades do município quanto à demanda por propriedades em áreas industriais, buscando maximizar a eficiência, transparência e competitividade na alienação desses ativos. O resultado esperado é a conclusão bem-sucedida da venda dos imóveis, contribuindo para a dinamização econômica e o desenvolvimento sustentável da região.

## 9. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTO

A realização do Leilão para a alienação dos imóveis pode apresentar diversos impactos ambientais, cujo tratamento se torna crucial para assegurar a sustentabilidade do processo. Alguns possíveis impactos e suas respectivas abordagens são:

Impacto na Utilização do Solo:

- Descrição: A mudança na propriedade dos imóveis pode impactar a utilização do solo e a cobertura vegetal existente.
- Tratamento: O adquirente deve observar a legislação vigente de uso e ocupação do solo, respeitando os limites estabelecidos.

Impacto na Qualidade da Água e do Ar:

- Descrição: Atividades associadas à ocupação desses imóveis podem influenciar a qualidade da água e do ar na região.
- Tratamento: O adquirente deverá observar e cumprir a legislação ambiental pertinente a sua atividade.

Resíduos e Materiais de Construção:

- Descrição: A construção ou modificação de estruturas nos imóveis pode gerar resíduos e impactar a gestão de resíduos sólidos.

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com%20o%20c%C3%B3digo:9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: [http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136,com%20o%20c%C3%B3digo:32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538)



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**

- Tratamento: O adquirente deverá dar a destinação adequada aos resíduos de materiais de construção conforme legislação estabelecida.

Em resumo, o tratamento adequado dos impactos ambientais associados ao Leilão envolve a responsabilidade do adquirente em implementar estudos prévios e práticas sustentáveis de acordo com a legislação e regulamentações ambientais vigentes. Essas medidas, visam garantir o desempenho de suas atividades respeitando a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento sustentável na região.

#### 10. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo, com base nos elementos anteriores apresentados neste estudo técnico preliminar, ressalta que a Licitação na modalidade Leilão é essencial para o atendimento das necessidades e interesses do Município. Em complemento, os requisitos listados são compatíveis e atendem adequadamente, visto que os riscos identificados são administráveis. Recomendamos o prosseguimento da pretensão contratual.

Toledo/PR, datado eletronicamente.

Equipe responsável (eis) pela elaboração

RENATA GRAZIELA TORINO  
 Analista em Administração e  
 Planejamento I  
 911641

#### Aprovação

O presente Estudo Técnico Preliminar já assinado pelos responsáveis por sua elaboração, fica devidamente aprovado pela autoridade competente.

(Assinatura eletrônica)

**THIAGO D'ARISBO**

Secretário do Desenvolvimento Econômico e Turismo

**Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo**  
 Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1020, Jardim Porto Alegre  
 Cep 85907-060 – Toledo/ PR – (45) 3196-2920  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) - [agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br](mailto:agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br)

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

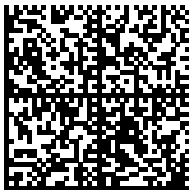
Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538



Documento: 29599/2025 - ETP - Leilão - Alienação de Imóveis Imóveis - Indústria e Comércio3.pdf  
Data: 17/07/2025 14:50:32

Assinatura avançada realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38.

Assinatura avançada realizada por: RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41.



Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020  
A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136> com o código 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 14:50:32. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: THIAGO D ARISBO em 17/07/2025 14:54:38. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. RENATA GRAZIELA TORINO em 17/07/2025 15:03:41. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 9ea50c01-16c0-49a5-a69b-c31b5dc81f62

Inserido por Renata Graziela Torino em: 17/07/2025 15:33:34.

Inserido por VERIDIANE APARECIDA MARTINS em: 03/09/2025 10:28:46. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538

## Assinaturas

Página: 1



Processo: 11889/2025

Data: 14/07/2025 16:32:22

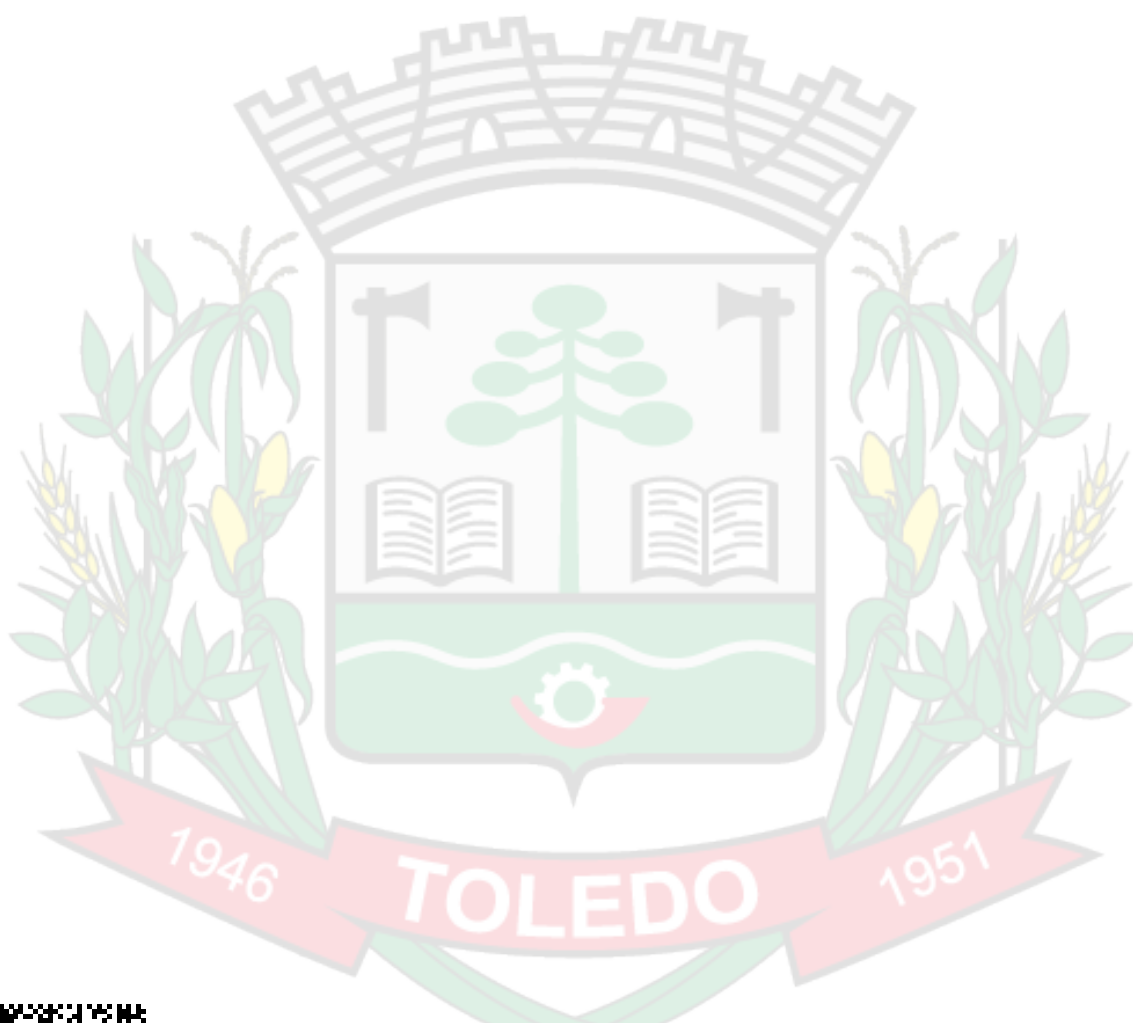
Requerente: SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Contato: SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO - Tel:4531962923

Assunto: LEILÃO

Descrição: Leilão - Alienação dos bens imóveis

Assinatura avançada realizada por: MARCELO DOUGLAS MARQUES em 10/09/2025 14:52:29.



Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

<http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136> com

o código 32dc1f38-98e7-493a-8bcf-534cff4a1538