



CONTRATO Nº 000/2024  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

AS PARTES LOGO ABAIXO IDENTIFICADAS ACORDAM COM O PRESENTE CONTRATO DE ALIENAÇÃO, QUE SE REGERÁ PELAS CLÁUSULAS NESTE DOCUMENTO DISPOSTAS

**ALIENANTE: MUNICÍPIO DE SANTA HELENA**, pessoa jurídica de direito público interno, situada a Rua Paraguai nº 1401 em Santa Helena - PR, inscrita no CNPJ sob o nº 74.204.457/0001-19, neste ato representado por seu **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**, Senhor Pedro do Rego Almeida Neto, por delegação do Prefeito Municipal, conforme Decreto nº 192/2024.

**ALIENATÁRIA:** Pessoa jurídica \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, no endereço \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_

**1- OBJETO DO CONTRATO:**

**1.1-** O presente contrato tem por objeto: **ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE ATIVIDADE COMERCIAL, EMPRESARIAL, INDUSTRIAL OU PRESTADORA DE SERVIÇOS NO DISTRITO DE SÃO CLEMENTE, MUNICÍPIO DE SANTA HELENA - PR, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 3.232/2024.**

**2 – PREÇO**

**2.1-** O valor total do presente contrato é de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), referente ao **Item X** composto pelos itens descritos conforme tabela abaixo:

| ITEM | DESCRIÇÃO | VALOR |
|------|-----------|-------|
|      |           |       |

**2.2 –** A ALIENATÁRIA efetuou os pagamentos à ALIENANTE em cotas, sendo 1% de sinal conforme previsto no Edital, através da DAM nº XXX no valor de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) e o restante deverá ser pago através da DAM nº XXX no valor de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), nos prazos e condições previstas no edital.

**3 – OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**3.1 – DAS OBRIGAÇÕES DA ALIENATÁRIA**

**3.1.1 –** A empresa vencedora do certame deverá cumprir, sob suas expensas, com as seguintes obrigações:

**3.1.1.1 -** Providenciar a transmissão de posse do imóvel e sua escrituração no prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura do Contrato de Alienação.

**3.1.1.2- Iniciar** as atividades em até 06 (seis) meses a partir da assinatura do contrato de alienação, salvo eventuais reformas e adequações necessárias, que deverão ser concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do contrato e, no mesmo prazo, entrar em atividade, observando-se às normas técnicas, legais e às diretrizes do plano diretor do Município.

**3.1.1.2.1 -** Se for necessária a realização de reformas e adequações, o alienatário deverá informar a Contratante, formalmente, em até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato, para computo do marco inicial do item supra.

**3.1.1.2.2 -** O início das atividades será concretizado com a alteração do endereço da empresa no Cadastro Econômico do Município.

**3.1.1.3 -** Após 06 (seis) meses do início das atividades, permanecer com média geral de no mínimo 05 (cinco) empregados com registro em CTPS, excluindo os sócios.

**3.1.1.4 -** Permanecer desenvolvendo atividades pelo prazo mínimo e ininterrupto de 05 (cinco) anos.

**3.1.1.4.1 -** Para atendimento do item 3.1.1.4, o prazo inicial se dará com a alteração do endereço de funcionamento da Alienatária no Cadastro Econômico do Município.

**3.1.2 -** Ficam vedadas a exclusão da atividade que a habilitou no certame, a alteração da composição do quadro social, quando majoritária, o encerramento das atividades, a transferência a qualquer título, o empréstimo, a cedência ou a locação, em todo ou em parte, dos incentivos e/ou benefícios concedidos por esta Lei, desde a participação no processo licitatório até cumprir todas as obrigações estabelecidas.

**3.1.3 -** A empresa deverá utilizar o imóvel adquirido conforme proposta vencedora do edital de licitação.

**3.1.4 -** É de responsabilidade da Alienatária encaminhar a documentação que comprove o cumprimento das obrigações de sua responsabilidade à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, observados os prazos de cada obrigação.

**3.1.5 -** Cumprir a legislação pertinente à sua atividade, bem como demais legislações e obrigações de órgãos Federais, Estaduais e Municipais, para instalação e desenvolvimento das atividades, especialmente as de proteção ambiental, trabalhista, previdenciária e civil.

**3.1.6 -** É de exclusiva responsabilidade das empresas licitantes a prévia verificação do imóvel alienado, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições do imóvel;



### **3.2 – DAS OBRIGAÇÕES DA ALIENANTE**

**3.2.1** - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico será responsável pelo acompanhamento periódico do contrato de alienação firmado entre o Município e a Alienatária.

**3.2.2** - Para o desempenho de suas funções, a Secretaria deverá:

**3.2.2.1** - Realizar inspeções regulares e avaliar as condições e o progresso das obrigações estabelecidas nos contratos de alienação.

**3.2.2.2** - Documentar e manter registros atualizados de todas as inspeções, avaliações e quaisquer outras medidas de fiscalização realizadas, assegurando a integridade e a transparência do processo de acompanhamento.

**3.2.3** - Constatado descumprimento parcial ou total das obrigações contratuais por parte da empresa Alienatária, a Secretaria deverá:

**3.2.3.1** - Notificar imediatamente a empresa Alienatária por escrito, especificando as obrigações não cumpridas, as medidas corretivas possíveis e o prazo para sua regularização, observadas as condições contratuais.

**3.2.3.2** - Formalizar o descumprimento em documento oficial, que deverá ser incluído nos registros do contrato.

**3.2.3.3** - Garantir que se cumpra o estabelecido em contrato.

**3.2.3.4** - Encaminhar os registros à Secretaria competente para, quando necessário, instaurar Processo Administrativo a fim de apurar as irregularidades, observados o contraditório e a ampla defesa.

### **4 – DO PAGAMENTO DA PROPOSTA OFERTADA**

**4.1** - O pagamento do valor da alienação será efetuado de acordo com a opção do alienante, deduzido o valor do sinal, por uma das seguintes formas:

**4.1.1** - Pagamento à vista, em parcela única por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório.

**4.1.2** - Pagamento parcelado, em até 60 (sessenta) parcelas mensais, com atualização anual de acordo com a variação acumulada do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório e as demais parcelas a cada período de 30 (trinta) dias.

**4.1.3** - Pagamento parcelado, em até 05 (cinco) parcelas anuais, com atualização anual de acordo com a variação acumulada do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório e as demais parcelas a cada período de 12 (doze) meses.

**4.1.4** - Pagamento parcelado, em até 10 (dez) parcelas semestrais, com atualização de cada parcela de acordo com a variação acumulada para o período do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório e as demais parcelas a cada período de 06 (seis) meses.

**4.1.5** - A emissão das guias será de acordo com o vencimento e período de atualização.

**4.1.6** - Em caso de desistência o valor do sinal não será devolvido;

**4.2** - O arrematante será responsável pela emissão das DAMs, junto ao Departamento Fazendário do Município, referente aos pagamentos a serem realizados, de acordo com o Contrato firmado, bem como o efetivo pagamento.

### **5– DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

| Recurso                 |                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Código reduzido:</b> | 784                                                                    |
| <b>Órgão:</b>           | 5 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO                            |
| <b>Unidade:</b>         | 7 - Departamento de Indústria e Comércio                               |
| <b>Ação:</b>            | 2279 - Incentivo ao Setor Industrial, Comercial e Prestação de Serviço |
| <b>Vínculo:</b>         | 505 – Royalties Tratado de Itaipu Binacional                           |
| <b>Elemento:</b>        | 34490510000000000000 - Obras e instalações                             |
| <b>Subelemento:</b>     | 34490519902000000000 - Outras obras e instalações                      |

### **6 – DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL**

**6.1** - Serão lavrados na Matrícula do Imóvel os encargos e obrigações previstas nos Arts. 8º, 9º, 10, 11 e 12 da Lei Municipal nº 3.232/2024, a forma de pagamento, o parcelamento e a correção monetária, bem como Cláusula de Inalienabilidade em favor do Município de Santa Helena, os quais serão baixados da matrícula somente após cumpridas todas as obrigações estabelecidas no contrato.

**6.2** - Deverá ser averbada na matrícula do imóvel a seguinte redação: “O imóvel localizado na [endereço completo do imóvel], de propriedade de [nome completo do proprietário], inscrito no Registro de Imóveis da [cidade/estado] sob a matrícula nº [número da matrícula], fica declarado inalienável pelo período de 05 (cinco) anos, a contar do início das atividades, nos termos da Lei Municipal nº 3.232/2024, devendo ainda cumprir totalmente os encargos e obrigações dos Arts. 8º, 9º, 10, 11 e 12 que serão baixadas da Matrícula do Imóvel somente após o cumprimento integral destas obrigações. Durante o período de inalienabilidade, o imóvel não poderá ser vendido, doado, transferido, hipotecado, penhorado, ou de qualquer outra forma alienado, total ou parcialmente, a qualquer título.”



**ESTADO DO PARANÁ  
MUNICÍPIO DE SANTA HELENA**

RUA PARAGUAI - 1401 | Santa Helena - PR | CEP 83.892-000  
Fone: 3268-8200 | CNPJ: 74.204.457/0001-19

**6.3** - Somente após baixados da Matrícula do Imóvel os encargos, as obrigações e a Cláusula de Inalienabilidade, poderá a alienatária dispor do imóvel e de suas benfeitorias.

**6.4** - Os benefícios e incentivos concedidos por este Edital são intransferíveis e aplicam-se exclusivamente à empresa que celebrar contrato de alienação do imóvel público enquanto estiver vigente o Contrato de Alienação.

## **7 – DAS PENALIDADES**

**7.1** - A Alienatária sofrerá advertência escrita para regularizar do item descumprido no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua notificação quando:

**7.1.1** - Deixar de realizar a transmissão de posse do imóvel e sua escrituração no prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura do Contrato de Alienação, quando forem necessárias reformas e readequações no imóvel;

**7.1.2** - Deixar de iniciar as atividades em até 06 (seis) meses após a assinatura do contrato de alienação;

**7.2** - Não regularizada qualquer das obrigações, após decorrido o prazo previsto no item 7.1, implicará multa de 01 (uma) UFM (Unidade Fiscal do Município), ou outro índice que vier substituí-lo, por dia de descumprimento, limitado a 90 (noventa) dias.

**7.3** - O dia do começo da contagem de prazo para aplicação da multa se dará a partir do dia subsequente ao término do prazo previsto no item 7.1.

**7.4** - Para efeitos de interrupção de contagem de prazo de dias/multa, considera-se:

**7.4.1** - Data da emissão da Escritura Pública de transmissão de posse;

**7.4.2** - Data da alteração do endereço no Cadastro Econômico do Município.

**7.5** - O cálculo para fins do cômputo dos dias/multa levará em consideração o disposto nos itens 7.3 e 7.4 e será lançado após a apresentação dos documentos que interrompem a contagem de prazo.

**7.6** - Os débitos inadimplidos estarão sujeitos ao mesmo tratamento previsto no Código Tributário Municipal.

**7.7** - Após o prazo estabelecido no item 7.2, o Contrato será resolvido por inadimplemento, conforme o artigo 475 do Código Civil, resultando na reversão do imóvel ao patrimônio do Município, em cumprimento à obrigação do item 3.1.1.1 deste contrato, sem direito à indenização de qualquer valor já recolhido.

**7.8** - Após o prazo estabelecido no item 7.2, implicará o pagamento da diferença entre o valor recolhido e o valor do imóvel, acrescido de multa de 10% do valor de avaliação, para as obrigações dos itens 3.1.1.2 a 3.1.1.4.1 deste contrato.

**7.9** - Considera-se:

**7.9.1** - Valor recolhido, qualquer montante efetivamente pago pela empresa decorrente do contrato de alienação.

**7.9.2** - Valor da avaliação, o valor determinado no laudo de avaliação homologado por seu respectivo Decreto, anexo ao Processo Licitatório.

**7.10** - A correção monetária será calculada com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE), ou outro índice que venha a substituí-lo, acumulado desde a data do primeiro pagamento até o lançamento da diferença.

**7.11** - O pagamento da diferença de valor deverá ser realizado por uma das seguintes opções:

**7.11.1** - Pagamento parcelado, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, com atualização anual de acordo com a variação acumulada do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis após a notificação e as demais parcelas a cada período de 30 (trinta) dias;

**7.11.2** - Pagamento parcelado, em até 03 (três) parcelas anuais, com atualização de cada parcela de acordo com a variação acumulada para o período do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis após a notificação e as demais parcelas a cada período de 12 (doze) meses;

**7.11.3** - Pagamento parcelado, em até 06 (seis) parcelas semestrais, com atualização anual de acordo com a variação acumulada do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis após a notificação e as demais parcelas a cada período de 06 (seis) meses;

**7.12** - O não pagamento da diferença dentro do prazo estipulado sujeitará a empresa ao mesmo tratamento concedido aos tributos vencidos, previstos no Código Tributário Municipal, quanto a correção, multa, juros, formas de cobrança, execução e inscrição em dívida ativa.

**7.13** - O pagamento da cobrança que trata o item 7.9 não isenta a empresa da responsabilização administrativa que trata o Título IV, capítulo I da Lei 14.133/2021.

**7.14** - Para não sofrer as penalidades, poderá a Alienatária optar por restituir ao Município o imóvel, sem direito a indenização a qualquer título dos valores já pagos ou investimentos já realizados.

**7.15** - Aplica-se a Lei de Licitações e Contratos Administrativos às demais infrações administrativas previstas em Lei específica.

## **8 – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**8.1** - O Município se reserva o direito de anular e/ou revogar o certame por ilegalidade ou surgindo fato superveniente, devidamente justificável e fundamentado, sem que caiba aos licitantes direito a qualquer ajuda de custos ou indenização;

**8.2** - Somente pessoas jurídicas que desenvolvam atividade econômica poderão participar da licitação;

**8.3** - Serão excluídos do certame os interessados que não atenderem as disposições do Edital e/ou da Lei de Licitações;

**8.4** - Será competente para dirimir toda e qualquer dúvida e/ou divergência oriunda do Edital e do Contrato de



**ESTADO DO PARANÁ  
MUNICÍPIO DE SANTA HELENA**

RUA PARAGUAI - 1401 | Santa Helena - PR | CEP 83.892-000  
Fone: 3268-8200 | CNPJ: 74.204.457/0001-19

Alienação, que não possam ser resolvidas pela via administrativa junto a Procuradoria Jurídica do Município, o Foro da Comarca de Santa Helena, Estado do Paraná;

**8.5** - A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à multa de 10% (dez por cento) do valor de sua proposta, além de perda do direito à alienação, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei de Licitações;

**8.6** - Para todos os fins, fica autorizada a retenção e a compensação de valores decorrentes do contrato administrativo.

**8.7** - Se o licitante realizar o pagamento da DAM do sinal, mas se recusar a assinar o contrato, além de ser considerado desistente, também será penalizado com a aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor de sua proposta.

**9 – DAS PARTES INTEGRANTES**

**9.1** - As condições estabelecidas no **Leilão nº 002/2024**, e na(s) proposta(s) da CONTRATADA são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

**9.2** - Serão incorporadas a este contrato, mediante termos aditivos quaisquer modificações que venham a ser necessários durante a sua vigência, decorrentes das obrigações assumidas pelo MUNICÍPIO e pela CONTRATADA, tais como a prorrogação de prazos, renovação e normas gerais de serviços.

**10 – SUCESSÃO E FORO (art. 55, § 2º)**

**10.1** - As partes firmam o presente instrumento em 03 vias (impressas por sistema eletrônico de dados) de igual teor e forma, na presença de 02(duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro da Comarca de SANTA HELENA, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da CONTRATADA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas.

Santa Helena - PR, data.

**PEDRO DO REGO ALMEIDA NETO**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

ALIENATÁRIA  
CPF:

LUCIANO BERTÉ  
TESTEMUNHA

VANESSA CAUMO  
TESTEMUNHA