



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026 – PMI

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 91/2026

O MUNICÍPIO DE IBIPORÃ, Estado do Paraná, torna público que realizará licitação, na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO**, pelo critério de **MAIOR LANCE BRUTO POR LOTE**, restrita a pessoas jurídicas previamente qualificadas no Edital de Pré-qualificação nº 001/2026 e detentoras de Certificado de Habilitação válido e compatível com o item disputado, para a **CESSÃO ONEROSA DE POSSE E DE DIREITOS, ACOMPANHADA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NAS CONDIÇÕES DESTE EDITAL**. Aplicam-se a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 2.049/2006 e suas alterações, especialmente a Lei Municipal nº 3.327/2024, as Leis Municipais nº 3.438/2025 e nº 3.439/2025, os Decretos Municipais nº 011/2023, nº 084/2019, nº 468/2023, nº 181/2026 e nº 182/2026 e a Portaria nº 403/2026.

1. DO LOCAL, DA DATA E DO HORÁRIO

1.1 LOCAL

- 1.1.1** O leilão eletrônico ocorrerá por meio da [BNC - Bolsa Nacional de Compras](#).
- 1.1.2** Informações adicionais serão prestadas pelo Leiloeiro Administrativo, por meio do e-mail: licitacao@ibipora.pr.gov.br e/ou no(s) telefone(s): (43) 3178-8495.
- 1.1.3.** O edital está disponível na *internet*, na página do [Portal da Transparência do Município de Ibiporã](#), bem como na plataforma eletrônica [BNC - Bolsa Nacional de Compras](#).

1.2 DATA E HORÁRIO

- 1.2.1 RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS:** Até às 08:40 horas do dia 24/11/2026.
- 1.2.2 ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:** Das 08:40 às 09:00 horas do dia 24/11/2026.
- 1.2.3 INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:** a partir das 09:00 horas do dia 24/11/2026.
- 1.2.4 HORÁRIO DE ENCERRAMENTO DE DISPUTA:** 24/11/2026 às 15h00min.

1.2.5 DURAÇÃO DA DISPUTA: 06 (seis) horas

1.2.6 CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE BRUTO POR LOTE, respeitado o valor mínimo de avaliação constante do Anexo I.

1.2.7 MODO DE DISPUTA: Aberto

1.2.8 VALOR MÍNIMO TOTAL DOS ITENS: R\$ 5.087.234,68 (cinco milhões, oitenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos).

1.2.9 LINK PARA REALIZAÇÃO DA SESSÃO DA DISPUTA: (<https://bnc.org.br/>).

1.2.10 REFERÊNCIA DE HORÁRIO: Horário de Brasília/DF.

1.3 Disposições Gerais:

1.3.1 REALIZAÇÃO DA SESSÃO: Os trabalhos serão conduzidos por LEILOEIRO ADMINISTRATIVO, especialmente designado pelo Chefe do Poder Executivo mediante Portaria específica.

1.3.2 O Edital e seus anexos serão disponibilizados no [Portal Nacional de Contratações Públicas \(PNCP\)](#), no [Sítio Oficial do Município](#), no [Portal da Transparência](#) e na [BNC - Bolsa Nacional de Compras](#), sem prejuízo





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

da publicação do extrato no Diário Oficial e em jornal diário de grande circulação e da afixação em local de ampla circulação na sede da Administração, nos termos dos arts. 31, § 3º, e 54 da Lei nº 14.133/2021.

1.3.3 O encerramento do leilão se dará pelo leiloeiro, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do(s) lote(s) pelo sistema.

1.3.4 O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, não será inferior a **15 (quinze) dias úteis**, contados da data do último ato de divulgação do edital, conforme previsto no inciso III, do art. 55 da Lei 14.133/2021.

2. DO OBJETO

2.1 O objeto deste leilão consiste na cessão onerosa de posse e de direitos relativos aos imóveis descritos no Anexo I, acompanhada de promessa de compra e venda, destinada à implantação, ampliação ou expansão de empreendimentos no âmbito da política municipal de incentivo às atividades econômicas. O Item 01 abrange os direitos decorrentes da imissão provisória na posse da área da Matrícula nº 17.603. O Item 02 abrange, como conjunto indivisível, a posse e os direitos disponíveis sobre as áreas das Matrículas nº 18.343 e nº 10.897, mediante instrumento único e promessa de compra e venda de todo o conjunto.

SITUAÇÃO JUDICIAL E REGISTRAL DOS ITENS

2.3 Os imóveis serão disponibilizados nas condições físicas ostensivas em que se encontram. O licitante poderá realizar vistoria facultativa e deverá consultar as matrículas, plantas, memoriais, laudos, certidões e documentos judiciais disponibilizados. O Município permanece responsável pela veracidade das informações oficiais registrais, judiciais e técnicas que fornecer, inclusive quanto às desapropriações e à imissão provisória na posse.

2.4 As áreas, limites, confrontações e demais características constarão das matrículas, plantas e memoriais disponibilizados aos interessados. Eventuais divergências deverão ser analisadas à luz dos documentos oficiais e da legislação aplicável.

2.5 Caberá ao adquirente obter as licenças de sua atividade, elaborar e aprovar os projetos, executar as obras e cumprir as metas e encargos assumidos. A escritura definitiva dos imóveis oriundos de desapropriação ficará condicionada à satisfação integral das indenizações e à consolidação da propriedade em nome do Município, não podendo o adquirente ser responsabilizado por atos judiciais, financeiros ou registrais de competência municipal.

2.6 As imagens dos imóveis possuem caráter ilustrativo e não substituem os documentos oficiais nem a avaliação das condições físicas ostensivas pelos interessados, preservada a responsabilidade do Município pela correção das informações que divulgar.

2.7 Cabe ao arrematante cumprir a Lei Municipal nº 2.049/2006, o Decreto Municipal nº 181/2026, o projeto aprovado na pré-qualificação e todas as contrapartidas, metas e obrigações assumidas, além de obter as licenças e autorizações necessárias à sua atividade.

2.8 Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições de cada item, caso haja, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

3. DA VISITAÇÃO

3.1 O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) livremente pelas empresas em data previamente agendada, a qual poderá ser acompanhada por representante da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO, caso solicitado.

3.1.1 As visitas deverão ser agendadas, junto à SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO, em horário de expediente das 08:00h às 12:00h e das 13:30h às 17:00h.

3.1.2 As visitas poderão ser acompanhadas por representantes da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO, somente se houver solicitação da empresa interessada.

3.2 É proibida a entrada nos locais de visitação, nas datas e horários estabelecidos neste edital, com mochilas, capacetes, bolsas ou equivalentes.

3.3 A vistoria é facultativa. A empresa que não a realizar declara ter consultado os documentos disponibilizados e assume a avaliação das condições físicas ostensivas, sem prejuízo da responsabilidade do Município pelas informações oficiais que prestar.

3.4 A opção por não realizar a vistoria não afasta as obrigações assumidas pela licitante quanto às condições físicas ostensivas da área, nem transfere à empresa os riscos ou as providências de responsabilidade municipal descritos neste Edital e na matriz contratual de riscos.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 A presente licitação é restrita aos licitantes pré-qualificados no **Edital de Pré-qualificação nº 001/2026 - PMI** e que estejam devidamente credenciados, junto à plataforma BNC, munidos de chave de identificação e de senha.

4.1.1 A participante deverá possuir Certificado de Habilitação válido, emitido no âmbito do Edital de Pré-qualificação nº 001/2026, compatível com o item pretendido e com o projeto aprovado pela Comissão Especial Permanente. As obrigações, contrapartidas, metas, prazos e benefícios certificados integrarão o contrato.

4.1.2 O certificado e o projeto aprovado serão disponibilizados ao Leiloeiro Administrativo antes da participação competitiva. Após o resultado, serão encaminhados à Divisão de Contratos para integrar o instrumento a ser celebrado.

4.2 Não poderão participar direta ou indiretamente desta licitação, os interessados que se enquadrarem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) Servidores do Município de Ibiporã;**
- b) Membros da Comissão Especial Permanente e o Leiloeiro Administrativo;**
- c) Pessoas jurídicas abrangidas pelas hipóteses de vínculo ou parentesco previstas no art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, inclusive cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, das pessoas indicadas no referido dispositivo;**
- d) Pessoas que se encaixem nas exceções do art. 890, do Código de Processo Civil;**

E) PESSOAS JURÍDICAS NÃO APROVADAS NO EDITAL DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

f) Pessoas jurídicas alcançadas por impedimento previsto no Edital de Pré-qualificação nº 001/2026 decorrente de descumprimento de obrigações relativas a imóvel público, regularmente apurado, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

g) Pessoas jurídicas impedidas de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021;

h) Pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

4.3 Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem.

4.4 A participação neste Leilão implica o reconhecimento pela licitante de que conhece, atende e se submete a todas as cláusulas e condições do presente Edital, bem como às disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas complementares que disciplinam a presente licitação e integrarão o ajuste correspondente.

4.5. Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, pois o projeto, a pontuação, o desconto, a implantação, a geração de empregos, o retorno fiscal e os demais encargos da Lei Municipal nº 2.049/2006 deverão ser atribuídos e fiscalizados em relação a uma única pessoa jurídica.

5. DO CREDENCIAMENTO NA PLATAFORMA DE COMPRAS BNC

5.1 As pessoas jurídicas interessadas deverão credenciar-se na [BNC - Bolsa Nacional de Compras](#) e indicar operador ou representante com poderes para apresentar propostas, formular lances e praticar os atos do certame, por participação direta ou por empresa associada, conforme as regras da plataforma.

5.2 A participação no leilão depende do credenciamento na plataforma e do atendimento às condições de participação deste Edital. O operador declarará, em campo próprio do sistema, o conhecimento e a aceitação dessas condições.

5.2.1 Antes da admissão de propostas ou lances, inclusive antecipados, o interessado apresentará o Certificado de Habilitação relativo à Pré-qualificação nº 001/2026. O Leiloeiro Administrativo verificará sua validade, autenticidade e compatibilidade com o item e registrará a conferência no processo, habilitando o acesso à disputa somente após essa verificação.

5.2.2 O credenciamento operacional na BNC e a conferência do certificado não constituem nova fase de habilitação no leilão. Eventual impedimento de participação será motivado e comunicado ao interessado, observados os meios de impugnação e recurso cabíveis.

5.3 O acesso ao sistema para apresentação do certificado, dos documentos de representação, das propostas e dos lances dependerá de senha privativa do operador, observada a conferência prevista no item 5.2.1.

5.4 A chave de identificação e a senha dos operadores poderão ser utilizadas em qualquer licitação eletrônica, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa da **BNC - Bolsa Nacional de Compras**;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

5.5 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 à BNC - Bolsa Nacional de Compras a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;

5.6 O credenciamento da empresa e de seu 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 eletrônico;

5.6.1 A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL NÃO SE RESPONSABILIZA POR PROBLEMAS TÉCNICOS QUE INVIABILIZEM O CADASTRO DO FORNECEDOR NA **BNC - BOLSA NACIONAL DE COMPRAS** A TEMPO DE PARTICIPAR DA LICITAÇÃO, BEM COMO POR ORIENTAR O SISTEMA. DESTE MODO, RECOMENDA-SE QUE OS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DO PRESENTE CERTAME, EFETUEM O CADASTRO O MAIS BREVE POSSÍVEL, DE MODO A EVITAR TRANSTORNOS POR QUESTÕES RELATIVAS À INTERNET OU À INCOMPATIBILIDADE DE *HARDWARE*, *SOFTWARE* OU QUAISQUER OUTRAS QUESTÕES QUE POSSAM PREJUDICAR A PARTICIPAÇÃO DO LICITANTE. EM CASO DE DÚVIDA, O LICITANTE DEVERÁ ENTRAR EM CONTATO DIRETAMENTE COM A PLATAFORMA **BNC**.

5.6.2 O interessado é o responsável por qualquer transação efetuada – diretamente ou por seu representante – no sistema de leilão eletrônico, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do processo a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

5.7 Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional poderá ser esclarecida com o suporte da Bolsa Nacional de Compras (BNC) pelo telefone (42) 3026-4550, ou utilize o endereço: contato@bnc.org.br.

6. DOS LANCES

6.1 Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA, no endereço eletrônico, por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos no aviso de leilão.

6.2 Após a publicação deste Edital, o credenciamento na BNC e a conferência prévia do certificado, nos termos do item 5.2.1, o interessado poderá registrar ofertas antecipadas para os itens em que esteja pré-qualificado, observadas as datas e os horários definidos neste Edital.

6.2.1 No caso de haver lances já ofertados no momento do início do leilão, serão respeitados os lances já registrados, e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.

6.2.2 Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 6.2 deste Edital.

6.2.3 Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site (<https://bnc.org.br/>), conforme subitem 6.2 deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.

6.3 Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

6.4 Os interessados poderão apresentar lances eletrônicos sucessivos, respeitado o valor mínimo fixado para cada item no Anexo I. O julgamento ocorrerá pelo MAIOR LANCE BRUTO POR LOTE, sem dedução de incentivo na etapa competitiva.

6.4.1 O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.4.2 O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.4.3 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.

6.4.4 O incremento mínimo entre os lances será de R\$ 100,00 e parametrizado na BNC. Os valores registrados no sistema deverão corresponder aos divulgados neste Edital.

6.4.5 Durante o procedimento, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.4.6 Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar para o leiloeiro, no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

6.4.7 Caso a desconexão do sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos para o Leiloeiro Administrativo, nos termos do subitem 6.4.6, a sessão pública deverá ser suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas úteis após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.4.8. Somente serão admitidos à fase competitiva os licitantes previamente qualificados e detentores de Certificado de Habilitação válido e compatível com o item disputado. O leiloeiro deverá bloquear a participação de licitante que não possua o certificado antes do início dos lances.

6.5 O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo de 2 (dois) minutos, para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.

6.6 O lance registrado vincula o licitante, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas e devidamente justificadas. A desistência injustificada sujeitará o responsável às sanções cabíveis, mediante processo com contraditório e ampla defesa.

7. DO JULGAMENTO E DA ARREMATAÇÃO

7.1 Encerrada a etapa de lances, será verificada a conformidade das propostas e será classificada em primeiro lugar a que atender ao Edital e apresentar o maior lance bruto pelo item, igual ou superior ao respectivo valor mínimo.

7.2 O recolhimento previsto no item 10.1, exigido para fins de homologação, constitui pagamento vinculado à arrematação e não se confunde com caução ou garantia.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

7.2.1 O parcelamento, quando escolhido, observará integralmente as condições do Decreto Municipal nº 181/2026 e do item 10.

7.3 Os arrematantes deverão acompanhar na BNC o resultado dos itens e as convocações relativas à formalização do instrumento de cessão onerosa de posse e de direitos, com promessa de compra e venda, e aos pagamentos correspondentes.

7.4 O instrumento será celebrado em nome da pessoa jurídica arrematante, observada sua identificação no certificado e na proposta, vedada a substituição por terceiros fora das hipóteses legais.

7.5 A recusa ou desistência injustificada de cumprir a proposta sujeitará o arrematante às consequências deste Edital e da legislação, mediante apuração regular e decisão motivada.

7.6 Após os lances, o Leiloeiro Administrativo examinará a conformidade da proposta e o maior lance bruto, promovendo a classificação ou desclassificação por decisão fundamentada. A qualificação deverá estar concluída previamente, sendo vedada a admissão à disputa de empresa que dependa de qualificação posterior.

8. DA ATA

8.1 Encerrado o leilão, será emitida ata circunstanciada pelo sistema BNC, assinada pelo Leiloeiro Administrativo, na qual figurarão os itens (lotes) vendidos, o valor de arrematação, os itens (lotes) não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

9. DOS RECURSOS

9.1 Os recursos relativos ao julgamento das propostas e aos demais atos recorríveis do procedimento observarão o art. 165 da Lei nº 14.133/2021, sem reabertura da fase de qualificação já realizada no procedimento auxiliar.

9.2 Após a divulgação do julgamento e da declaração da vencedora, o Leiloeiro Administrativo abrirá prazo de **15 (quinze) minutos** na BNC para manifestação imediata da intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

9.2.1 A análise de admissibilidade observará a tempestividade, a legitimidade e o interesse recursal, mediante decisão fundamentada, sem antecipação do exame do mérito das razões recursais.

9.2.2 A ausência de manifestação da intenção de recorrer no prazo estabelecido importará a preclusão desse direito quanto ao julgamento divulgado.

9.3 O recorrente terá **3 (três) dias úteis** para apresentar as razões pelo sistema eletrônico, contados da intimação ou da lavratura da ata de julgamento, nos termos do art. 165, inciso I e § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

9.4 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de **3 (três) dias úteis**, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, também exclusivamente pelo sistema eletrônico (no campo “Contrarrazão”), assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de **3 (três) dias úteis**, ou, nesse mesmo prazo, submeter o





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

processo à Autoridade Superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contados do recebimento dos autos.

9.6 Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado ou não identificado no processo para responder pela proponente.

9.6.1 Os documentos comprobatórios do representante legal (que comprovam os poderes legais) deverão ser enviados junto ao recurso.

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

10. DO PAGAMENTO

10.1 Encerrada a sessão pública e superada a fase recursal, o licitante vencedor será convocado para recolher, por Documento de Arrecadação Municipal - DAM, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor bruto do lote arrematado, para fins de homologação, no prazo improrrogável de 3 (três) dias úteis, conforme o Edital de Pré-qualificação nº 001/2026.

10.1.1 O recolhimento previsto no item 10.1 constitui pagamento inicial vinculado à arrematação, não possui natureza de caução ou garantia autônoma e será considerado no demonstrativo financeiro da contratação, vedada cobrança em duplicidade.

10.1.2 Não serão aceitos pagamentos em espécie nem comprovantes de mero agendamento bancário. A Secretaria Municipal de Finanças confirmará a efetiva arrecadação.

10.1.3 A ausência do recolhimento no prazo do item 10.1 impedirá a homologação em favor do vencedor e sujeitará o fato à apuração das consequências previstas neste Edital e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

10.2 Após a homologação e a aplicação do desconto eventualmente certificado, o saldo devido pelo terreno observará a opção de pagamento a ser consignada no contrato, nos termos do art. 8º do Decreto Municipal nº 181/2026:

- a)** à vista, em parcela única, no prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura do contrato; ou
- b)** em até 48 (quarenta e oito) parcelas iguais e mensais, vencendo a primeira em 10 (dez) dias contados da assinatura do contrato e as demais mensalmente, conforme o cronograma de vencimentos que integrará o instrumento.

10.3 O valor de eventual benfeitoria será pago integralmente à vista, em parcela única, no prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura do contrato, sem incidência de desconto.

10.4 Os pagamentos serão realizados em moeda corrente nacional, por Documento de Arrecadação Municipal - DAM ou instrumento equivalente emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, observando-se, no cálculo do saldo, o recolhimento já efetuado para fins de homologação.

10.5 O atraso de parcelas sujeitará a adquirente aos encargos moratórios previstos neste Edital e às consequências do art. 9º do Decreto Municipal nº 181/2026. Acumuladas 3 (três) parcelas vencidas, deverão ser integralmente quitadas as prestações em atraso; não ocorrendo a quitação em 15 (quinze) dias do vencimento da terceira parcela, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação iniciará processo administrativo de rescisão, observado o Decreto Municipal nº 084/2019, com contraditório e ampla defesa.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

10.6 Se houver falha de sistema que impossibilite a emissão do DAM ou documento equivalente, o arrematante comunicará imediatamente à Secretaria Municipal de Finanças, com descrição e comprovação do problema.

10.6.1 Confirmada a falha, a Secretaria Municipal de Finanças adotará as providências necessárias e comunicará a disponibilização do documento regular. O prazo para pagamento será contado dessa disponibilização, mediante registro no processo, sem encargos relativos ao período comprovadamente imputável à Administração.

10.7 A alteração de vencimento dependerá de hipótese legalmente admitida, caso fortuito ou força maior comprovados, ou da ocorrência prevista no item 10.6.1, sempre mediante decisão motivada e registro no processo.

10.8 O inadimplemento será apurado conforme o item 10.5 e o regime de sanções deste Edital. A perda do direito à aquisição ou a extinção do ajuste dependerá do procedimento cabível, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.9 Frustrada a contratação por recusa injustificada do vencedor ou por inadimplemento que determine a extinção do ajuste, a autoridade competente poderá convocar os remanescentes na ordem de classificação, nas hipóteses legalmente admitidas, observados o preço mínimo, a pré-qualificação compatível com o item e o art. 90 da Lei nº 14.133/2021, no que couber.

10.10 Não havendo aceitação das condições do vencedor, a autoridade competente poderá, nas hipóteses legalmente admitidas e respeitado o valor mínimo de avaliação:

- a)** 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;
- b)** aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição;

10.10.1 Para os demais casos em que o lote restar fracassado ou deserto, este somente poderá ser arrematado mediante novo leilão.

10.11 A Secretaria Municipal de Finanças verificará a efetiva arrecadação, sem prejuízo da apresentação de comprovante pelo arrematante quando solicitado.

10.12 O arrematante responderá pelos prejuízos decorrentes de inadimplemento que lhe seja imputável, na forma da lei e mediante apuração regular, sem presunção de responsabilidade penal pelo simples atraso.

10-A. DOS INCENTIVOS ECONÔMICOS E DO DESCONTO

10-A.1 Os incentivos fiscais, econômicos e estruturais previstos na Lei Municipal nº 2.049/2006 e suas alterações poderão ser concedidos mediante requerimento e atendimento das condições legais, regulamentares e das obrigações assumidas no procedimento de pré-qualificação, no projeto e no Certificado de Habilitação.

10-A.2 Entre os incentivos legalmente previstos, conforme o caso e a disponibilidade do Município, incluem-se: isenção de IPTU; isenção da Taxa de Expediente; Taxa de Combate ao Incêndio; Contribuição para Custeio e Manutenção de Iluminação Pública; Taxa de Localização e Funcionamento; Taxa de Vigilância Sanitária; Taxa de Aprovação de projetos; ISS; obras públicas e serviços de infraestrutura previstos na





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

legislação; isenção ou remissão de Contribuição de Melhoria; e movimentação de terras para terraplenagem e acesso.

10-A.2.1 A referência à isenção da Taxa de Expediente reproduz benefício previsto na Lei Municipal nº 2.049/2006 e não institui cobrança de taxa para participação neste leilão.

10-A.3 O percentual de desconto eventualmente cabível será aquele apurado no procedimento de pré-qualificação e constante do Certificado de Habilitação, limitado a 30% (trinta por cento), observados os critérios do Decreto Municipal nº 181/2026.

10-A.4 O julgamento do leilão ocorrerá exclusivamente pelo maior lance bruto. O desconto será aplicado somente após a homologação e exclusivamente sobre a parcela do lance correspondente ao terreno, sem incidência sobre eventuais benfeitorias.

10-A.5 A parcela do lance que superar o valor mínimo de avaliação será atribuída ao terreno, permanecendo eventual benfeitoria pelo valor integral apurado no laudo de avaliação.

10-A.6 A concessão e manutenção dos incentivos dependem do cumprimento das metas, contrapartidas e condições certificadas e contratadas, sujeitando-se a empresa à fiscalização e às consequências previstas na Lei Municipal nº 2.049/2006, no Decreto Municipal nº 181/2026 e nos instrumentos do certame.

11. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

11.1 Concluída a fase de lances, superada a fase recursal e certificado o efetivo recolhimento previsto no item 10.1, o objeto será adjudicado ao vencedor e o leilão submetido à homologação pela autoridade competente, nos termos do art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021. Após a homologação, será aplicado o desconto eventualmente certificado, na forma do item 10-A, prosseguindo-se para a formalização do instrumento contratual e para os pagamentos remanescentes.

11.2 O resultado desta licitação será publicado no Diário Oficial do Município.

11.3 O adjudicatário será convocado para assinar o instrumento no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da convocação, admitida prorrogação uma vez, por igual período, mediante solicitação tempestiva e motivo aceito pela Administração, nos termos do art. 90, § 1º, da Lei nº 14.133/2021. A documentação para a assinatura consta do Anexo III.

12. DAS PENALIDADES

12.1 Todas as pessoas jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis, Decretos e regulamentações específicas que tratam do Programa de Desenvolvimento de Ibiporã ou outra norma vigente no País.

12.2 A apresentação da proposta e dos lances vincula a licitante às condições do certame. A execução das obrigações de pagamento, implantação e contrapartida observará os marcos estabelecidos no contrato e na legislação municipal, sem confusão com o encerramento da fase licitatória.

12.3 A recusa injustificada em cumprir as obrigações assumidas será apurada em processo administrativo, podendo ensejar perda do direito à contratação, extinção do ajuste ou sanções, conforme a fase do procedimento, a infração e a legislação aplicável.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

12.4 Especificamente quanto ao leilão, o licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I.** dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II.** dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III.** dar causa à inexecução total do contrato;
- IV.** deixar de entregar a documentação exigida para o leilão;
- V.** não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI.** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
- VII.** ensejar o retardamento da execução das obrigações assumidas sem motivo justificado;
- VIII.** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX.** fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;
- XII.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.5 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 12.4 deste Edital, as seguintes sanções:

a) Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §2º da Lei Federal nº 14.133/2021);

b) Impedimento de licitar e contratar, por prazo não superior a 03 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 12.4. deste Edital, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §4º da Lei Federal nº 14.133/2021);

c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos, e máximo de 06 (seis) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 12.4. deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido subitem, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

d) Multa:

d.1) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

d.1.1) Para inadimplemento de parcelas, observar-se-á o procedimento específico do item 10.4, sem extinção automática do contrato pelo simples decurso de 30 (trinta) dias;

d.2) compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total;

e) reversão da posse e dos direitos cedidos e, quando cabível, da propriedade, mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa. A destinação das benfeitorias e eventual crédito ou restituição observarão as hipóteses da Lei Municipal nº 2.049/2006 e do Decreto Municipal nº 084/2019, conforme a causa e as responsabilidades apuradas.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

12.5.1 As penalidades terão incidência individualizada e motivada, vedada a duplicidade de punição pelo mesmo fato. As multas administrativas fundadas na Lei nº 14.133/2021 observarão os limites de seu art. 156, § 3º, distinguindo-se das consequências patrimoniais previstas na legislação municipal.

e.1) Constatada a responsabilidade da empresa pela reversão, aplicar-se-á a multa de 30% (trinta por cento) do valor pago pelo terreno, prevista no art. 9º, § 3º, da Lei Municipal nº 2.049/2006, sem duplicidade de penalidades pelo mesmo fato.

12.6 A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante/Vendedor.

12.7 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com multa, nos termos do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021, observadas a individualização, a motivação e a vedação de duplicidade de punição pelo mesmo fato.

12.7.1 Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.

12.7.2 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante/Vendedor à Contratada/Compradora, além da perda desse valor, a diferença será descontada de garantia eventualmente prestada na hipótese legal de antecipação de escritura ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º);

12.7.3 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

12.8 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à Contratada, 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.

12.9 Na aplicação das sanções previstas no subitem 12.5 deste Edital, 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/Vendedor;
- e)** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.10 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).

12.11 A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Edital 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 a





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

12.12 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele 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).

12.13 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.

12.14 A recusa injustificada em outorgar ou assinar a escritura somente poderá ser imputada ao arrematante depois de satisfeitas as condições legais, contratuais e registrais previstas no item 14.7 e de convocação formal para o ato. A demora em providência de responsabilidade municipal não configura infração da adquirente.

13. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

13.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos.

13.2 As impugnações e os pedidos de esclarecimento deverão ser encaminhados por meio eletrônico, em campo específico da plataforma **BNC**(<https://bnc.org.br/>), em **até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública.**

13.3 A impugnação relativa a questões específicas de um determinado item (lote) não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um item (lote) neste Edital.

13.4 A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

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

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

13.6 O Leiloeiro Administrativo deverá julgar as impugnações e responder aos pedidos de esclarecimento em até **03 (três) dias úteis**, contados da data de seu recebimento, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame, podendo, para tanto, requisitar subsídios formais ao setor técnico competente.

13.7 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada pelo sistema e vinculará os participantes e a Administração.

13.8 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, respeitando o disposto no §1º, do art. 55, da Lei nº 14.133/2021.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 A Comissão Especial Permanente, por intermédio do seu Presidente, ou a SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos itens (lotes), situação que deverá ser devidamente justificada e consignada em ata.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

14.2 Durante a realização do leilão, fica PROIBIDA A CESSÃO, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

14.3 Caberão ao arrematante as providências e os custos dos atos de transferência em seu favor, quando juridicamente cabíveis, preservadas as obrigações municipais relativas às desapropriações e à consolidação da propriedade em nome do Município.

14.4 Correrão por conta do adquirente as despesas de escritura, registro da aquisição em seu favor e tributos legalmente exigíveis a seu cargo, observados os benefícios municipais. Não lhe serão transferidas as indenizações expropriatórias nem os atos de regularização de competência municipal.

14.5 A Administração responderá pela veracidade das informações oficiais judiciais, registrais e técnicas que disponibilizar. A ciência da situação dos imóveis e a vistoria facultativa não importam exoneração genérica de responsabilidade por informação incorreta, omissão relevante ou descumprimento de obrigação municipal, devendo eventual ocorrência ser apurada conforme a lei e a matriz contratual de riscos.

14.6 As responsabilidades relativas às condições do imóvel, à vistoria e aos atos de regularização observarão também a Cláusula Quinta e a Cláusula Nona do instrumento contratual.

14.7 A escritura definitiva dependerá do pagamento integral, do cumprimento dos encargos legais e contratuais, do transcurso de 2 (dois) anos de efetivo funcionamento do empreendimento e da manifestação favorável das instâncias municipais competentes, nos termos da Lei Municipal nº 2.049/2006. Para as áreas oriundas de desapropriação, exige-se também a satisfação integral das indenizações e a consolidação da propriedade em nome do Município. No Item 02, a escritura abrangerá obrigatoriamente todo o conjunto, após a consolidação da Matrícula nº 18.343.

14.7.1 A antecipação excepcional da escritura para financiamento dependerá do atendimento ao art. 5º da Lei Municipal nº 2.049/2006, inclusive garantia integral admitida pelo Poder Executivo. Essa hipótese não dispensa a prévia consolidação da propriedade em nome do Município nem permite separar as áreas do Item 02.

14.7.2 Os riscos e os efeitos da demora nas indenizações ou nos registros serão tratados na Cláusula Nona do contrato. As obrigações executáveis com a posse regularmente cedida permanecem exigíveis, salvo impedimento comprovadamente imputável ao Município, com decisão fundamentada sobre o cronograma afetado.

14.8 O arrematante deverá fornecer à Diretoria de Compras e Licitações, à Diretoria de Patrimônio e à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação cópia da escritura lavrada e da certidão atualizada do Registro de Imóveis, quando houver outorga.

14.9 O adquirente deverá cumprir as obrigações relativas ao ITBI quando legalmente exigível;

14.10 Compete à licitante verificar a viabilidade de sua atividade e obter as licenças urbanísticas, ambientais, sanitárias e demais autorizações necessárias, conforme o projeto pré-qualificado. O Município permanece responsável pela correção das informações oficiais fornecidas e pelos atos de sua competência, sem garantir a aprovação de atividade incompatível com a legislação.

14.11 Eventual extinção por caso fortuito, força maior ou fato de responsabilidade municipal será examinada em processo administrativo, com apuração dos efeitos, dos valores pagos, das benfeitorias e de eventuais restituições ou retenções legalmente cabíveis, sem presunção de culpa da adquirente.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

14.12 A autoridade competente poderá revogar o leilão, parcial ou totalmente, por motivo de conveniência e oportunidade decorrente de fato superveniente devidamente comprovado. Deverá anulá-lo quando identificar ilegalidade insanável, sem prejuízo do saneamento das irregularidades sanáveis, mediante decisão fundamentada, de ofício ou por provocação de terceiros, observado o art. 71 da Lei nº 14.133/2021 e a manifestação prévia prevista no item 14.13.

14.13 Antes da anulação ou revogação, será assegurada a manifestação dos interessados, nos termos do art. 71, § 3º, da Lei nº 14.133/2021. Da decisão caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, conforme o art. 165 da mesma Lei.

14.14 Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dias de expediente da Prefeitura Municipal de Ibiporã.

14.15 Não havendo expediente no dia marcado para o início do leilão, o mesmo será levado a efeito, no primeiro dia útil seguinte, mantidos, porém, o mesmo horário e local.

14.16 É facultada ao Leiloeiro Administrativo e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

14.17 Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro Administrativo, podendo solicitar assessoramento da Procuradoria-Geral do Município e da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO.

14.18 O foro da Comarca de Ibiporã, Estado do Paraná é designado como o competente para dirimir quaisquer controvérsias relativas a este Leilão Eletrônico e à adjudicação, contratação e execução dela decorrentes.

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

14.19.1 Anexo I – Descrição dos Imóveis;

14.19.2 Anexo II - Minuta de instrumento de cessão onerosa da posse e de direitos, com promessa de compra e venda, incluindo matriz de alocação de riscos.

14.19.3 Anexo III - Documentação para assinatura do contrato. Integram também o Edital o Termo de Referência e os documentos técnicos, registrais, judiciais e normativos identificados no Anexo I e disponibilizados conjuntamente aos interessados.

Ibiporã/PR, 27 de outubro de 2026.

Assinado eletronicamente no final do documento com base no Decreto nº 403/2021.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Assinado por:

MÁRIO LUIZ SOARES REGHIN

,,189-20 27/10/2026 - 15:51
VFBWSXLKQO6XVTK0XYOAPG

Mário Luiz Soares Reghin
Diretor de Compras e Licitações

Assinado por:

Juarez Afonso Ignacio

,,909-49 27/10/2026 - 15:55
IQT044XUTQUZVACN6ICN9W

Juarez Afonso Ignacio
Secretário de Administração





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO I – RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

1. Serão disputados os seguintes itens, observadas as leis autorizativas e os documentos técnicos, registrares e judiciais que integram este Edital:

Item	Imóvel	Área e matrícula	Lei autorizativa	Oferta mínima
01	Lote 01 da Quadra 01 do Parque Industrial IV, Município e Comarca de Ibiporã.	13.000,00 m ² Matrícula nº 17.603.	Lei Municipal nº 3.438/2025.	R\$ 2.965.040,00
02	Conjunto do Lote 4-A-1 da Gleba Ibiporã e do Lote P.M.I. (2) do Residencial Terra Bonita.	27.548,46 m ² + 4.271,51 m ² = 31.819,97 m ² . Matrículas nº 18.343 e nº 10.897.	Lei Municipal nº 3.439/2025.	R\$ 2.122.194,68

1.2. As áreas, confrontações, confrontantes e demais elementos de identificação constam neste edital e anexos conforme as matrículas atualizadas, plantas, memoriais descritivos e leis autorizativas, prevalecendo os documentos registrares e a legislação específica em caso de divergência material.

1.3. No Item 01, o certame terá por objeto a cessão onerosa dos direitos decorrentes da imissão provisória na posse da área da Matrícula nº 17.603, acompanhada de promessa de compra e venda. No Item 02, será celebrado um único instrumento para todo o conjunto, compreendendo a cessão onerosa da posse e dos direitos disponíveis sobre o Lote 4-A-1 e o Lote P.M.I. (2), acompanhada de promessa de compra e venda do item integral. A escritura definitiva do Item 02 somente será outorgada para o conjunto, após a consolidação da Matrícula nº 18.343 em nome do Município e o cumprimento das demais condições aplicáveis.

1.4. As ações de desapropriação relativas às Matrículas nº 17.603 e nº 18.343 possuem decisões transitadas em julgado. Permanecem pendentes a satisfação integral das indenizações fixadas e os atos necessários à consolidação registral da propriedade em nome do Município, condição para a outorga das escrituras definitivas.

1.5. As certidões explicativas, a manifestação judicial da Procuradoria-Geral do Município, as matrículas e os demais documentos relativos às desapropriações integrarão o procedimento e permanecerão acessíveis aos interessados, com atualização antes da publicação do edital.

***PASTA TÉCNICA com as avaliações e imagens dos lotes e demais documentos.**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO II - MINUTA DE INSTRUMENTO DE CESSÃO ONEROSA DA POSSE E DE DIREITOS, COM PROMESSA DE COMPRA E VENDA Nº ____/2026

Pelo presente instrumento de contrato que entre si celebram de um lado o **MUNICÍPIO DE IBIPORÃ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no MF/CNPJ sob nº. 76.244.961/0001-03 com sede na Av. dos Estudantes, nº 352, Ibiporã – Paraná, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **SR. JOSÉ MARIA FERREIRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº _____, e inscrito no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato doravante denominado de **CONTRATANTE** e, de outro lado a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, nº _____, CEP: _____, na cidade de _____, Estado do _____, doravante denominada **CONTRATADA/COMPRADORA**, neste ato representada pelo (a) Sr.(a) _____, portador (a) da Cédula de Identidade, RG nº _____ SSP/PR, e inscrito (a) no CPF sob nº _____, residente e domiciliado (a) na cidade de Ibiporã, Estado do Paraná, conforme atos constitutivos OU procuração (anexo), resolvem na melhor forma de direito, o presente contrato pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO: O presente instrumento decorre do Leilão Eletrônico nº 02/2026 - PMI, Processo Administrativo nº 91/2026, e vincula-se ao Edital de Pré-qualificação nº 001/2026, ao certificado e à proposta da CONTRATADA/COMPRADORA. Aplicam-se a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 2.049/2006 e suas alterações, especialmente a Lei nº 3.327/2024, as Leis Municipais nº 3.438/2025 e nº 3.439/2025, os Decretos Municipais nº 011/2023, nº 084/2019, nº 468/2023, nº 181/2026 e nº 182/2026, e as condições do Edital e de seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO: O contrato tem por objeto a cessão onerosa da posse e dos direitos disponíveis relativos ao item adjudicado, acompanhada de promessa de compra e venda, para implantação, ampliação ou expansão do empreendimento aprovado na pré-qualificação, nas condições do Edital e de seus anexos.

Parágrafo Primeiro: O item contratado será individualizado a partir do resultado do leilão: Item 01 - Lote 01 da Quadra 01 do Parque Industrial IV, área de 13.000,00 m², Matrícula nº 17.603; ou Item 02 - conjunto indivisível do Lote 4-A-1 da Gleba Ibiporã, área de 27.548,46 m², Matrícula nº 18.343, e do Lote P.M.I. (2) do Residencial Terra Bonita, área de 4.271,51 m², Matrícula nº 10.897, total de 31.819,97 m². Item adjudicado: _____. O Anexo I e seus documentos integram a descrição do objeto.

Parágrafo Segundo: A alienação em questão destina-se a gerar desenvolvimento econômico ao CONTRATANTE/VENDEDOR, bem como estimular a instalação, o funcionamento e o desenvolvimento de atividade _____ (industriais/ outras) consistente em _____, praticada pela CONTRATADA/COMPRADORA.

Parágrafo Terceiro: Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

I - O Termo de Referência consolidado e os documentos técnicos, registrares e judiciais identificados no Anexo I do Edital;

II - O Edital de Licitação;

III - A proposta da CONTRATADA/COMPRADORA, o projeto aprovado e o Certificado de Habilitação válido e compatível com o item;

IV - O Processo Administrativo nº 91/2026, referente ao Leilão Eletrônico nº 02/2026 - PMI, e os documentos aplicáveis da Pré-qualificação nº 001/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO: A gestão caberá a Manoelino de Carvalho, matrícula nº 47811, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, e a fiscalização a Adaueber de Paula Rodrigues, matrícula nº 51211, Diretor de Departamento. Nos impedimentos legais ou eventuais do fiscal titular, atuará como fiscal suplente Adriano Montanari, conforme o Termo de Referência.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, DA FORMA, DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

4.1 Antes da homologação do leilão, a CONTRATADA/COMPRADORA recolheu, por DAM, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor bruto do lote arrematado, para fins de homologação, conforme o





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Edital e o Edital de Pré-qualificação nº 001/2026. Valor recolhido: R\$ _____. Data da arrecadação: ____/____/_____.

4.1.1 O recolhimento previsto no item 4.1 constitui pagamento inicial vinculado à arrematação, não possui natureza de caução ou garantia autônoma e será considerado no demonstrativo financeiro da contratação, vedada cobrança em duplicidade.

4.2 Após a homologação e a aplicação do desconto eventualmente certificado, o saldo devido pelo terreno será pago na opção indicada pela CONTRATADA/COMPRADORA:

a) à vista, em parcela única, em 10 (dez) dias contados da assinatura deste contrato; **OU**

b) em até 48 (quarenta e oito) parcelas iguais e mensais, vencendo a primeira em 10 (dez) dias contados da assinatura e as demais mensalmente, conforme o cronograma contratual.

4.3 O valor de eventual benfeitoria será pago integralmente à vista, em parcela única, em 10 (dez) dias contados da assinatura deste contrato, sem incidência de desconto.

4.4 Os pagamentos serão realizados em moeda corrente nacional, por Documento de Arrecadação Municipal - DAM ou instrumento equivalente emitido pela Secretaria Municipal de Finanças. Não constitui pagamento a mera apresentação de agendamento bancário.

4.5 O atraso de parcelas sujeitará a CONTRATADA/COMPRADORA aos encargos moratórios previstos neste contrato e às consequências do art. 9º do Decreto Municipal nº 181/2026. Acumuladas 3 (três) parcelas vencidas, deverão ser integralmente quitadas as prestações em atraso; não ocorrendo a quitação em 15 (quinze) dias do vencimento da terceira parcela, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação iniciará processo administrativo de rescisão, observado o Decreto Municipal nº 084/2019, com contraditório e ampla defesa.

4.6 O demonstrativo financeiro integrante deste contrato discriminará: lance bruto R\$ ____; recolhimento inicial de 5% R\$ ____; benfeitorias R\$ ____; parcela atribuída ao terreno R\$ ____; desconto certificado ____%, limitado a 30%; desconto em reais R\$ ____; preço final devido R\$ ____; saldo após o recolhimento inicial R\$ ____; forma de pagamento ____; número de parcelas ____; e cronograma de vencimentos _____. O desconto será aplicado somente após a homologação e exclusivamente sobre o terreno; eventual excedente do lance sobre o mínimo será atribuído ao terreno, mantida integralmente a avaliação das benfeitorias.

CLÁUSULA QUINTA - DOS ÔNUS, ENCARGOS E DA CIÊNCIA DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL: A CONTRATADA/COMPRADORA declara:

I - que conhece a situação judicial, registral e física do item, descrita no Anexo I e nos documentos disponibilizados, inclusive as condições para a escritura. As pendências de indenização expropriatória e de consolidação do domínio municipal não lhe serão transferidas;

II - que arcará com os atos e despesas de registro ou averbação de sua responsabilidade quando juridicamente possíveis, sem assumir os atos de consolidação da propriedade que cabem ao Município;

III - que examinou os documentos e as condições físicas ostensivas do conjunto. A aquisição por item não importa renúncia genérica a direitos em caso de divergência material de área, informação oficial incorreta ou omissão relevante, que serão apuradas conforme a legislação e a matriz de riscos;

IV - que o Município responde pela veracidade das informações oficiais judiciais, registrais e técnicas que fornecer, pelo pagamento das indenizações expropriatórias e pelos atos de consolidação da propriedade de sua competência;

V - que aceita o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e

VI - que observará as obrigações de ITBI quando legalmente exigíveis;

VII - que teve acesso aos documentos técnicos, registrais e judiciais disponibilizados, sem prejuízo das responsabilidades expressamente alocadas ao CONTRATANTE/VEDEDOR.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONTRAPARTIDAS OBRIGATÓRIAS: A CONTRATADA/COMPRADORA cumprirá o projeto aprovado, o certificado, o Termo de Referência e a Lei Municipal nº 2.049/2006, especialmente:

I - observar as seguintes contrapartidas legais: a) faturamento em Ibiporã de todos os produtos e serviços gerados na unidade instalada no Município;

b) Composição do quadro de funcionários com 30% (trinta por cento) de pessoas que residem no Município de Ibiporã;

c) Licenciamento de 30% (trinta por cento) da sua frota de veículos da unidade instalada no Município de Ibiporã, a partir do início de suas atividades, salvo o caso da atividade econômica não possuir frota;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

II - Atender às exigências da Lei Municipal nº 2.049/2.006 e suas alterações e cumprir o projeto protocolado junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, por meio do Formulário de Solicitação de Terreno, o qual foi analisado e certificado através da Certidão de Habilitação expedida pela Comissão Especial Permanente.

III - Comprovar anualmente, independentemente de notificação, através de protocolo direcionado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, o incremento na receita tributária, bem como a geração de empregos, mediante a apresentação da relação de empregados, gerada pelo CAGED/MT, e apresentação de Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, balanço patrimonial e demonstrações contábeis, ou documentos que os substituam;

IV - Atender possíveis requerimentos de informações e documentos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico que visam o acompanhamento e fiscalização do efetivo funcionamento da empresa.

V - construir área não inferior a 4.400 m², se contratado o Item 01, ou a 8.500 m², se contratado o Item 02, sem prejuízo de área superior assumida no projeto e no certificado;

VI - gerar pelo menos 30 empregos diretos, se contratado o Item 01, ou 40 empregos diretos, se contratado o Item 02, preservada meta superior certificada;

VII - Proporcionar ao Município de Ibiporã um retorno financeiro, através do incremento da receita de ICMS e/ou ISS no montante descrito no item 33 do Formulário para Aquisição de Terreno, o que deverá ocorrer dentro de no máximo 02 (dois) anos, a contar do efetivo funcionamento da empresa ou, em não sendo possível identificar tal marco, contados do término do prazo previsto para conclusão da obra, desde que sejam cumpridas as metas sociais, econômicas e financeiras pactuadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS BENEFÍCIOS: O Poder Executivo Municipal poderá conceder incentivos fiscais, econômicos e estruturais às empresas, de acordo com a previsão da Lei Municipal nº 2.049/2006 e suas alterações, salvo a previsão de doação do inciso II do Art. 2º da retrocitada legislação.

I - Os benefícios previstos no art. 2º da Lei Municipal nº 2.049/2006 e suas alterações poderão ser concedidos mediante requerimento e atendimento das condições legais, compreendendo, conforme o caso:

- a) **Isenção do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), mediante requerimento do interessado, por um período máximo de 10 (dez) anos;**
- b) **Isenção da Taxa de Expediente, como incentivo previsto na legislação municipal, sem instituição de cobrança para participação no leilão;**
- c) **Taxa de Combate ao Incêndio;**
- d) **Contribuição para Custeio e Manutenção de Iluminação Pública;**
- e) **Taxa de Localização e de Funcionamento Regular de Estabelecimento de Produção, Comércio, Indústria, Prestação de Serviços e Outros;**
- f) **Taxa de Vigilância Sanitária;**
- g) **Taxa de Aprovação de projetos de edificação ou obra ou de substituição ou modificação de projetos, pela área e pela respectiva fiscalização;**
- h) **Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.**
- i) **Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação e arborização;**
- j) **Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;**
- k) **Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgoto sanitário e galerias pluviais de vias públicas;**
- l) **Construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;**
- m) **Isenção e remissão de Contribuição de Melhoria referente às obras tratadas nas alíneas do inciso IV, artigo 2º da Lei Municipal 2.049/2006 e suas alterações;**
- n) **Execução de movimentação de terras para fins de terraplenagem e acesso, calçadas ou passeios públicos, guias e sarjetas;**

II - Os benefícios poderão ser concedidos de acordo com a necessidade e mediante solicitação da empresa, observadas as condições e exigências da Lei Municipal 2.049/2006 e alterações, em especial quanto ao faturamento no Município de Ibiporã de todos os produtos e serviços gerados na unidade aqui instalada, composição do quadro de funcionários com residentes do Município de Ibiporã e licenciamento da frota de veículos em Ibiporã, resguardada a disponibilidade do ente municipal.

III - A concessão de subsídios em forma de descontos no montante de até 30% (trinta por cento) está restrita ao valor atribuído ao terreno, tendo em vista que eventuais benfeitorias, se houver, deverão ser pagas no montante integral avaliado no Laudo de Avaliação e em parcela única.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

IV - A parcela do lance que superar o mínimo previsto no procedimento licitatório será atribuída ao terreno, ao passo que eventuais benfeitorias permanecerão com a valoração apurada pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis.

V - O descumprimento dos critérios que ensejaram o desconto sujeitará a adquirente à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor pago pelo imóvel, composto pelo terreno e eventual benfeitoria, e à obrigação de sanar a irregularidade em 120 (cento e vinte) dias contados do despacho decisório, nos termos do art. 6º do Decreto Municipal nº 181/2026, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

VI - A aplicação e pagamento de multa não isentam o adquirente do cumprimento dos requisitos e de futuras fiscalizações, sendo que a multa deverá ser aplicada sempre que constatada a irregularidade durante o prazo de 08 (oito) anos previsto no artigo 4º da Lei Municipal 2.049/2006 e alterações e artigo 6º do Decreto nº 181/2026.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO: O cumprimento das condições impostas à empresa será constantemente fiscalizado pela Administração Pública Municipal, a qualquer tempo.

I – Na fiscalização, a Administração Pública Municipal exigirá da empresa beneficiada a documentação que entender necessária, ficando a empresa obrigada a comprovar o cumprimento das condições que lhe forem impostas como contrapartidas ao benefício recebido (desconto sobre o valor do imóvel, benefícios tributários, etc), mas não se limitando a:

- a)** Comprovante de aprovação de projeto de construção em 6 (seis) meses;
- b)** Alvará de funcionamento ao final do prazo determinado para término da construção;
- c)** Cópias de notas fiscais de produtos e serviços que comprovem o valor proposto para investimento;
- d)** Relatório do contador do faturamento da empresa a ser apresentado anualmente;
- e)** Cópias de documentos dos veículos de propriedade da empresa que comprovem o registro no município;
- f)** Guia de FGTS, registros do eSocial ou outro documento oficial que demonstre o número de empregados, apresentado anualmente;

II - A constatação de descumprimento ensejará notificação e apuração administrativa, com contraditório, ampla defesa e decisão fundamentada sobre a manutenção, suspensão ou cessação do benefício e a eventual reversão, observados os procedimentos e prazos específicos da legislação municipal.

III – Independente de provocação, a empresa deverá apresentar ao Município de Ibiporã, obrigatoriamente e cumulativamente, os documentos descritos a seguir, nos respectivos prazos:

- a)** Comprovar anualmente, independentemente de notificação, através de protocolo direcionado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, o incremento na receita tributária, bem como a geração de empregos, mediante a apresentação da relação de empregados, gerada pelo CAGED/MT, e apresentação de Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, balanço patrimonial e demonstrações contábeis, ou documentos que os substituam
- b)** Cabe à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação receber e controlar a documentação, juntando-a ao processo administrativo.

IV – Faltando a comprovação de cumprimento das condições impostas ou havendo dúvida sobre sua adequação, ou ainda, sendo constatado o descumprimento por parte da beneficiária, a SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO notificará a empresa para que, no prazo de 15 (quinze) dias:

- a)** Esclareça a dúvida;
- b)** Melhor comprove o adimplemento; ou,
- c)** Apresente a justificativa e o fundamento que entender cabível.

V – Apresentada a resposta à notificação de que trata o item anterior, ou, escoado o prazo, caberá à Administração Pública Municipal decidir fundamentadamente sobre as providências a serem aplicadas, tais como a cessação do benefício e a reversão do imóvel ao patrimônio público, conforme o caso.

a) Ainda que a constatação do inadimplemento se dê após o término do prazo estipulado para o cumprimento das condições pré-estabelecidas, a Administração Pública Municipal terá direito à extinção do incentivo e à reversão do imóvel ao patrimônio público.

CLÁUSULA NONA - DA ALOCAÇÃO DOS RISCOS: A matriz abaixo integra este contrato e delimita as responsabilidades das partes, em consonância com o Edital, o Termo de Referência e a C.I. nº 021/2026.

Evento	Responsabilidade	Tratamento contratual
--------	------------------	-----------------------





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Evento	Responsabilidade	Tratamento contratual
Divergência ou omissão em informação oficial judicial, registral ou técnica	Município	Conferir e corrigir a informação; comunicar os interessados; apurar os efeitos sobre a proposta ou o cronograma e adotar decisão fundamentada.
Demora no pagamento das indenizações ou na consolidação registral	Município	Praticar os atos judiciais, financeiros e registrais de sua competência; informar fatos supervenientes; manter a escritura condicionada à consolidação do domínio.
Condições físicas ostensivas do terreno	Adquirente	Avaliar documentos e realizar vistoria facultativa; considerar acessos, topografia e condições aparentes, preservada a responsabilidade municipal por informações oficiais.
Licenças, projetos, obras e implantação do empreendimento	Adquirente	Obter aprovações e executar o projeto e o cronograma; comprovar eventual impedimento diretamente causado por ato de responsabilidade municipal.
Atraso de pagamento, descumprimento de metas ou alteração não autorizada do projeto	Adquirente	Cumprir preço, construção, empregos e retorno fiscal; submeter alterações à aprovação; sujeitar-se à fiscalização, notificação e medidas previstas na legislação e no contrato.
Concessão ou manutenção indevida de desconto	Município: cálculo e concessão; adquirente: informações e contrapartidas	Aplicar critérios objetivos do certificado e do Decreto nº 181/2026; restringir o desconto ao terreno após homologação; apurar irregularidades e recompor o incentivo quando cabível.

9.1 A parte que identificar evento capaz de afetar a execução comunicará a outra, com os documentos disponíveis e a indicação das obrigações efetivamente atingidas. A fiscalização instruirá a análise e submeterá a questão à autoridade competente.

9.2 A demora na regularização não autoriza a adquirente a suspender obrigações que possam ser cumpridas com a posse regularmente cedida. Comprovado impedimento diretamente decorrente de ato de responsabilidade municipal, seus efeitos sobre o cronograma serão definidos por decisão administrativa fundamentada e formalizados no instrumento cabível.

9.3 Não há transferência genérica de riscos entre as partes. Eventual extinção, restituição, indenização ou recomposição dependerá da causa, do nexos comprovado e das responsabilidades apuradas, observados a legislação, o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE/VENDEDOR: Além das obrigações exigidas em Lei, o CONTRATANTE/VENDEDOR deverá:

I – Permitir à **CONTRATADA/COMPRADORA** a utilização do bem descrito na Cláusula Segunda, exclusivamente para que nele desenvolva suas atividades econômicas, próprias do empreendimento constante no Projeto de Viabilidade Econômica apresentado juntamente com a Proposta Técnica referentes ao **Edital de Pré Qualificação n.º 001/2026 - PMI**, durante a fase de licitação, e;

II - Fiscalizar e fazer cumprir as contrapartidas, sem prejuízo das demais condições de pagamento, regularização, outorga e reversão previstas neste instrumento;

III - Cumprir as obrigações indenizatórias, judiciais e registrais que lhe competem e adotar as providências necessárias à consolidação da propriedade, nos termos da Cláusula Nona;

IV - Comunicar à adquirente os fatos supervenientes relevantes para a posse cedida, a implantação do empreendimento ou a futura escritura.

Parágrafo Único: O **CONTRATANTE/VENDEDOR** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente contrato, bem como por quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/COMPRADORA: Além das obrigações exigidas em Lei e das contrapartidas estabelecidas na Cláusula Sexta deste instrumento, a CONTRATADA/COMPRADORA deverá:

I - Utilizar o imóvel exclusivamente para a atividade do projeto aprovado durante o prazo de acompanhamento de 8 (oito) anos previsto na Lei Municipal nº 2.049/2006 e no Decreto nº 181/2026, observados os marcos legais aplicáveis e as obrigações ainda pendentes;

II – Permitir aos encarregados da fiscalização pelo CONTRATANTE/VEDEDOR, livre acesso, em qualquer época, ao bem objeto deste contrato, para certificação de sua utilização; bem como aos documentos e registros contábeis da empresa, referentes ao objeto contratado;

III – Manter e conservar, às suas custas, o imóvel objeto da cessão;

IV – Fornecer ao CONTRATANTE/VEDEDOR, sempre que solicitado, quaisquer informações ou esclarecimentos inerentes à relação contratual;

V - Manter, durante a execução das obrigações contratuais e no período legal de acompanhamento, as condições de habilitação e qualificação pertinentes, apresentando a documentação e permitindo as verificações previstas no Edital e no Termo de Referência;

VI – Cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades ou para o exercício delas, incluindo as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais, em especial as ambientais;

VII – Arcar com todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aqueles decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada;

VIII – Manter, durante o prazo de vigência do contrato, o ramo da atividade proposto, salvo com anuência expressa da Administração Pública Municipal;

a) Na hipótese de alteração do processo produtivo e/ou circunstâncias excepcionais que acarretem mudanças nos projetos e previsões apresentados com a finalidade de obtenção da Certidão de Habilitação pela Comissão Especial e à Secretaria de Desenvolvimento Econômico durante a vigência do contrato, cabe à adquirente apresentar manifestação acompanhada de documentos probatórios que justifiquem a situação para apreciação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e despacho final do Executivo Municipal, sob à luz do superior interesse público.

IX – Durante a construção ter o extremo cuidado para que materiais alheios ao solo não venham a contaminá-lo;

X – Cumprir as exigências de meio ambiente quanto à forma das instalações e à execução da produção em relação a esgoto e água para que sejam ligados às redes públicas sendo que não poderá abrir poços artesianos ou fossa sumidouro; e, para funcionamento da empresa apresentará os Planos de Gestão de Resíduos necessários; tais consultas farão parte do projeto arquitetônico para construções e do Licenciamento do Alvará de funcionamento;

Parágrafo Primeiro: A **CONTRATADA/COMPRADORA** não poderá vender ou ceder a outrem os terrenos doados ou vendidos em condições especiais antes de decorridos 08 (oito) anos da data da publicação da Lei que especifica o benefício, sem autorização do município, ouvida a comissão especial permanente e o Legislativo Municipal.

Parágrafo Segundo: Poderá transferir ou compartilhar o uso da área e dos incentivos de que trata essa lei, desde que a destinatária faça parte do mesmo grupo industrial, comercial ou econômico, ou possua sócio em comum no estatuto ou contrato social, mantidas as condições iniciais propostas e aceitas pela Administração Pública, tais como geração de tributos, empregos e metragem da construção, nos termos do estabelecido no compromisso por instrumento ou escritura pública, ou no processo licitatório.

Parágrafo Terceiro: A par da fiscalização que poderá ser encetada pela Administração espontaneamente em qualquer momento, e que a possibilitará de exigir da **CONTRATADA/COMPRADORA** a documentação que entender necessária, esta possuirá a obrigação de comprovar o cumprimento das condições que lhe foram impostas como contrapartida ao incentivo recebido.

Parágrafo Quarto: A **CONTRATADA/COMPRADORA** não poderá transferir os direitos objeto desta cessão, compartilhar o uso ou locar a área sem anuência prévia do Município e atendimento às condições da Lei Municipal nº 2.049/2006, preservadas a finalidade e as contrapartidas pactuadas.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RETOMADA DO BEM: O descumprimento de obrigação poderá ensejar a extinção do instrumento e a retomada da posse e dos direitos cedidos, ou a reversão da propriedade quando cabível, após processo administrativo específico e decisão motivada da autoridade competente, assegurados o contraditório e a ampla defesa e observados a Lei Municipal nº 2.049/2006 e o Decreto nº 084/2019.

Parágrafo único. A reversão ou extinção por descumprimento dependerá de processo administrativo, com contraditório e ampla defesa, e observará a Lei Municipal nº 2.049/2006, o edital e este instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

I – Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a **CONTRATADA/COMPRADORA** 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/execução do contrato;
- e)** não realizar o pagamento do objeto arrematado e/ou 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 arrematação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g)** ensejar o retardamento da execução do objeto arrematado sem motivo justificado;
- h)** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i)** fraudar a licitação 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 da contratação;
- l)** praticar ato lesivo, previsto no artigo 5º, da Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013;

II – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas, as seguintes sanções:

- a) Advertência**, quando a Contratada/Compradora der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §2º da Lei Federal nº 14.133/2021);
- b) Impedimento de licitar e contratar, por prazo não superior a 03 (três) anos**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c”, “d”, “e”, “f” e “g” do inciso acima descrito, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §4º da Lei Federal nº 14.133/2021);
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos, e máximo de 06 (seis) anos**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “h”, “i”, “j”, “k” e “l” do inciso acima descrito, bem como nas alíneas “b”, “c”, “d”, “e”, “f”, e “g”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021);
- d) Multa:**
 - d.1)** moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
 - d.1.1)** Para o inadimplemento de parcelas, observar-se-á o procedimento específico do item 4.5, sem extinção automática pelo simples decurso de 30 (trinta) dias;
 - d.2)** compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total;
 - e)** reversão da posse e dos direitos cedidos e, quando cabível, da propriedade, após processo administrativo, com contraditório e ampla defesa, observadas a legislação municipal e as responsabilidades apuradas;
 - e.1)** A destinação das benfeitorias e eventual crédito ou restituição à empresa observarão as hipóteses da Lei Municipal nº 2.049/2006 e do Decreto Municipal nº 084/2019, conforme a causa da reversão e as responsabilidades apuradas;
 - e.2)** Constatada a responsabilidade da empresa pela reversão do lote, o Município aplicará multa de 30% (trinta por cento) do valor pago pelo terreno, em benefício da Fazenda Pública Municipal.
 - e.3)** A empresa somente poderá adquirir o imóvel revertido mediante a participação em novo procedimento licitatório que assegure a aquisição do imóvel pela melhor proposta ao Município.
 - e.4)** A aplicação de penalidades será individualizada e motivada, vedada a duplicidade de punição pelo mesmo fato. As multas administrativas fundadas na Lei nº 14.133/2021 observarão os limites do art. 156, § 3º, distinguindo-se das consequências patrimoniais específicas previstas na legislação municipal.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÁ

Estado do Paraná

III – A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante/Vendedor (artigo 156, §9º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

IV – Antes da aplicação de multa, será facultada a defesa do interessado, **no prazo de 15 (quinze) dias úteis**, contados da data de sua intimação (artigo 157, da Lei Federal nº 14.133/2021);

V – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante/Vendedor à Contratada/Compradora, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada (quando houver) ou será cobrada judicialmente (artigo 156, §8º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

VI – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

VII - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à Contratada/Compradora, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do artigo 158, da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

VIII - 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/Vendedor;

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

Parágrafo Primeiro: A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração, ora Contratante/Vendedora, a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato, com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21.

Parágrafo Segundo: Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

Parágrafo Terceiro: A personalidade jurídica da Contratada/Compradora 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 a Contratada/Compradora, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

Parágrafo Quarto: O Contratante/Vendedor deverá, no prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis**, contados da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele 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).

Parágrafo Quinto: As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, são passíveis de reabilitação, desde que atendidos os requisitos constantes no art. 163, da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO: O CONTRATANTE/VENDEDOUR poderá fazer uso das prerrogativas previstas no art. 104, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO: A extinção dependerá de motivação, enquadramento legal e processo regular, com contraditório e ampla defesa, observadas a Lei nº 14.133/2021, a legislação municipal e a alocação de riscos da Cláusula Nona. Poderão constituir motivos, quando aplicáveis ao objeto:

I – não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II – desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

- III – alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- IV - decretação de falência ou insolvência da pessoa jurídica, ou sua dissolução, que comprometa o cumprimento do contrato;
- V – caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- VI – atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- VII - impedimento definitivo da execução decorrente de fato de responsabilidade municipal, comprovado em processo próprio, após avaliação das medidas de saneamento e dos efeitos previstos na Cláusula Nona, sem equiparar a mera demora registral à extinção automática;
- VIII – razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
- IX – não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz;
- X – inadimplemento pela CONTRATADA/COMPRADORA;
- XI – abandono injustificado da área objeto da cessão;

Parágrafo Primeiro: Este contrato poderá ser objeto de extinção consensual entre os contratantes, a ser formalizada por escrito dentro do procedimento de contratação, mediante manifestação fundamentada do **CONTRATANTE/VENDEDOR**, baseada na conveniência e oportunidade para o interesse público.

Parágrafo Segundo: A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA VINCULAÇÃO AO PROCEDIMENTO E À PROPOSTA: O contrato vincula-se ao Leilão Eletrônico nº 02/2026 - PMI, Processo Administrativo nº 91/2026, à Pré-qualificação nº 001/2026 e ao certificado, ao projeto e à proposta da CONTRATADA/COMPRADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA CESSÃO/TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO: A CONTRATADA/COMPRADORA não poderá ceder a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e as obrigações oriundas deste contrato, sem prévio e expresso consentimento do CONTRATANTE/VENDEDOR, sob pena de extinção após apuração regular, sujeitando o inadimplemento às sanções previstas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES PELA ADQUIRENTE: A contratação de terceiros pela adquirente para projetos, obras ou atividades auxiliares não transfere a condição de beneficiária, a titularidade dos direitos nem a responsabilidade pelas contrapartidas. A cessão ou transferência do ajuste depende das condições da cláusula anterior e da legislação municipal.

Parágrafo único: Os terceiros contratados pela adquirente não manterão vínculo contratual com o Município em razão deste instrumento, e sua atuação não poderá servir para contornar os impedimentos legais ou alterar, sem autorização, a finalidade e as metas aprovadas.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DESPESAS E DOS ENCARGOS: A CONTRATADA/COMPRADORA arcará com as despesas de implantação e operação e com os encargos trabalhistas, previdenciários e tributários a seu cargo, preservadas as obrigações indenizatórias e registrais municipais e os benefícios legalmente concedidos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS: Os casos omissos serão dirimidos de comum acordo entre as partes, com base na legislação em vigor, sobretudo na Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Parágrafo Único: Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: A abstenção por parte do MUNICÍPIO, ora CONTRATANTE/VENDEDOR, da utilização de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam em razão deste contrato e/ou da lei, não importará em renúncia destes mesmos direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES:

I – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes, da Lei nº 14.133/2021 e serão analisadas por meio de processo administrativo próprio;

a) Em caso de aprovação, a alteração contratual será formalizada por termo aditivo, ressalvadas as hipóteses legais de apostilamento, e integrará o instrumento para todos os fins e efeitos de direito. Sua divulgação observará a Cláusula Vigésima Quarta, inclusive a publicação no PNCP como condição de eficácia, sem substituição por mera divulgação em jornal;

II - Não será admitida alteração que descaracterize o item licitado, separe as áreas do Item 02 ou afaste os requisitos legais de outorga, a finalidade econômica e as contrapartidas sem a autorização e o procedimento legalmente exigidos.

Parágrafo único: Registros que não caracterizarem alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE E DA EFICÁCIA: O Município divulgará o contrato e seus aditamentos no PNCP em até 20 (vinte) dias úteis da assinatura, como condição de eficácia, nos termos do art. 94, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, e providenciará a publicação do extrato no Diário Oficial e a disponibilização no sítio eletrônico oficial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO: É eleito o Foro da Comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Justas e contratadas, firmam as partes este instrumento com as testemunhas presentes ao ato, a fim de que produza seus efeitos legais.

Ibiporã, _____ de 2026.

JOSE MARIA FERREIRA
Município de Ibiporã
CONTRATANTE/VENDEDOR

EMPRESA
CONTRATADA/COMPRADORA
GESTOR (A):

Manoelino de Carvalho, matrícula nº 47811, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação.
FISCAL:

Adaueber de Paula Rodrigues, matrícula nº 51211, Diretor de Departamento.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

TESTEMUNHAS:

o (a) Sr (a). _____, portador (a) da cédula de identidade nº _____ (Órgão Emissor), inscrito (a) no CPF sob o nº _____, (Cargo), lotado (a) na Secretaria Municipal de _____.

o (a) Sr (a). _____, portador (a) da cédula de identidade nº _____ (Órgão Emissor), inscrito (a) no CPF sob o nº _____, (Cargo), lotado (a) na Secretaria Municipal de _____.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A pessoa jurídica adjudicatária apresentará, para a assinatura, os documentos abaixo que necessitem de comprovação ou atualização, admitido o aproveitamento dos documentos válidos já constantes do procedimento de pré-qualificação e das consultas oficiais. A conferência destina-se à representação e à manutenção das condições previamente verificadas e não constitui nova fase de habilitação no leilão.

O Certificado de Habilitação compatível com o item, o projeto aprovado e a proposta vencedora integrarão o contrato, com a discriminação das metas e do eventual incentivo, conforme este Edital.

PESSOA JURÍDICA:

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;

b) Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)**;

c) Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional – CERTIDÃO CONJUNTA DE REGULARIDADE DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS;

d) Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Estadual**, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pelo Estado do domicílio ou sede do participante – CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DÉBITOS COM A FAZENDA ESTADUAL;

e) Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Municipal**, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com efeito de negativa, expedida pelo Município do domicílio ou sede do participante – CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DÉBITOS COM A FAZENDA MUNICIPAL;

f) Prova de regularidade fiscal perante o **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS**, mediante a apresentação de Certificado de Regularidade de Situação do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF – CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DÉBITOS PARA COM O FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS;

g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pelos portais da Justiça do Trabalho (Tribunal Superior do Trabalho, Conselho Superior da Justiça do Trabalho e dos Tribunais Regionais do Trabalho), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 – CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DÉBITOS TRABALHISTAS;

h) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual

