

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2025/PMU

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE URUSSANGA**, nos Termos da Lei Municipal Nº 2.894 de 06 de junho de 2019 e Lei Nº 14.133 de 01 de abril de 2021, conduzido pela equipe de apoio e contratação nomeada pelo Decreto GP/Nº 106, de 20 de maio de 2024, torna público para conhecimento dos interessados que está realizando Licitação, em sessão pública, na modalidade de “**Leilão**” estabelecido pelo “**Maior Lance Ofertado**”, sob o regime de **Concessão Onerosa de Direito Real de Uso De Bem Público**, e receberá as propostas para o objeto da presente Licitação até as **08h00min do dia 23/07/2025**, através do Portal: Bolsa de Licitações do Brasil – BLL www.bll.org.br.

a) Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

b) No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

b.1) está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

b.2) não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

b.3) não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

b.4) cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

c) O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

d) O participante enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49,



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

d.1) no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

d.2) nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

e) A falsidade da declaração de que trata os itens b) ou d) sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

f) Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

g) Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública.

h) Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas.

i) Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

j) O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

Processo Licitatório n.º 81/2025/PMU

SETOR RESPONSÁVEL: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Das 08h00min do dia 02/07/2025 às 08h00min do dia 23/07/2025.

ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS: Das 08h01min às 08h59min do dia 23/07/2025.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: À 09h00min do dia 23/07/2025 até às 11h00min do dia 23/07/2025.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Horário de Brasília (DF).

LOCAL: Portal: Bolsa de Licitações do Brasil – BLL www.bll.org.br



FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS/ENCAMINHAMENTOS:

Endereço: Prefeitura de Urussanga – SC – Praça da Bandeira, 12 - Centro

Pregoeiro(a): Jakson Vieira Teixeira.

E-mail: urussangalicitacao@urussanga.sc.gov.br

Telefone: (048) 3465-1188 Ramal 206

1. DO OBJETO

1.1. Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, pelo prazo de até 07 (sete) anos, de um terreno urbano, situado nesta cidade, município e comarca de Urussanga, localizada no Bairro da Estação, (antiga linha Rio Caeté) à Rua Projetada s/n; distante 90,00 metros da Rua Carlos Martignago, área nº 03, do desmembramento da Prefeitura Municipal de Urussanga, com a área de 41.761,38 (quarenta e um mil, setecentos e sessenta e um metros e trinta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, com 130,00 metros, com a Rua Projetada; SUL, com 150,25 metros, com terras de Liceu B. Cassettari; LESTE, com 130,00 metros, com terras de Alfredo Bettiol, quebrando rumo ao oeste, em uma linha 45,00 metros e quebrando rumo ao norte, em uma linha de 85,00 metros, com parte da área 01; quebrando novamente rumo ao oeste, em uma linha de 45,00 metros e rumo ao norte, em uma linha de 50,00 metros, com a área 02; e, ao OESTE, com 276,00 metros, com uma rua projetada. AV.2-16.490. ACESSÃO (2.225,00m²). Conforme requerimento da pessoa interessada, datado de 22 de agosto de 2023, instruído com a Carta de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Urussanga/SC, em 11 de maio de 2023 e com a Certidão Negativa de Débito n.90.015.37160/73-001, expedida em 22 de agosto de 2023 e 29 de agosto de 2023 procedo a presente para constar que: A) a Rua Projetada passou a denominar-se Rua Manoel João Saturno. B) o imóvel está localizado no Bairro Bela Vista; C) o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. 01.01.210.0306.01.001; e D) foi lançada sobre o imóvel uma construção com finalidade Industrial, em alvenaria, com dois mil e duzentos e vinte e cinco metros quadrados (2.225,00m²) de área construída que tomou o número 1114 da Rua Manoel João Saturno. Matrícula: **16.490** do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC.

1.2. O imóvel integrante do objeto deste Edital deverá ser usado, exclusivamente, para a implantação de atividade no ramo da indústria e/ou comércio.

1.3. Ao final do prazo de 07 (sete) anos, a concessão poderá ser renovada por igual período ou a permissionária terá a possibilidade de comprar o imóvel, conforme previsão do art. 13, II da Lei Municipal nº 2.894/2019.

1.3.1. Para fazer jus à renovação da concessão, além de comprovar o cumprimento dos termos da proposta inicial, a permissionária terá que realizar um incremento de 50% sobre a proposta originária, a ser implementado nos primeiros 2 (dois) anos da renovação.

1.3.2. Caso tenha interesse na aquisição do imóvel ao final da concessão, o valor da venda deverá ser apurado mediante avaliação por parte da Comissão de Avaliação de Bens do Município, de acordo com o valor de mercado, podendo ser pago em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas anualmente pelo IGP-M.

1.4. A concessão de direito real de uso de imóvel, se dará com cláusula de reversibilidade ao Patrimônio Público, no caso de a empresa:

- a) não se instalar no imóvel na forma do projeto aprovado;
- b) descumprir os prazos, investimentos e/ou vagas de emprego previstos em sua proposta;
- c) cessar suas atividades no prazo da concessão;

1.5. A alienação por compra e venda, prevista o art. 13, inciso I, desta Lei, se dará sempre com cláusula de reversibilidade ao Patrimônio Público, no caso de a empresa:

- a) não se instalar no imóvel na forma do projeto aprovado;
- b) descumprir os prazos, investimentos e/ou vagas de emprego previstos em sua proposta;
- c) cessar suas atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos contados do início de seu funcionamento;

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Leilão Eletrônico apenas pessoas jurídicas, desde que em dia com as suas obrigações e que atendam às exigências contidas neste Edital.

2.2. Não poderão participar deste Leilão as pessoas jurídicas que se encontrem sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução, bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal, ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação, ou impedidas de contratar com o Poder Público.

2.3. Não poderão participar quaisquer servidores do Município, entre eles, seus dirigentes, técnicos, empregados, conforme Art. 9º, §1º da Lei 14.133/21.

2.4. A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 14.133/21 e alterações.

2.5. A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

2.6. Poderão participar da presente licitação os interessados que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus anexos e devidamente cadastrada no site www.bll.org.br.

2.7. Podem participar da presente licitação todos os interessados cadastrados ou não na Prefeitura de Urussanga.

2.8. Para participar do certame, o licitante deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverá informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.

2.8.1. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico www.bll.org.br

2.8.2. É de responsabilidade do licitante, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente edital.

2.8.3. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente, ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

2.8.4. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

2.8.5. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

2.8.6. Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do pregão na forma eletrônica.

2.8.7. Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

2.9. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.10. Não poderão disputar esta licitação:

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

2.10.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.10.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

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

2.10.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do Termo de Concessão de Uso, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

2.10.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.10.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.10.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.10.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do Termo de Concessão de Uso agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.10.11. O impedimento de que trata o item 2.10.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que

devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.10.12. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.10.2 e 2.10.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do Termo de Concessão de Uso, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.10.13. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.10.14. O disposto nos itens 2.10.2 e 2.10.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.10.15. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

2.10.16. A vedação de que trata o item 2.10.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.10.17. Empresas que estejam cadastradas no CADASTRO NACIONAL DE EMPRESAS INIDÔNEAS E SUSPENSAS (CEIS) E CADASTROS DE EMPRESAS PUNIDAS (CNPE) com processo ainda em validade.

3. DA HABILITAÇÃO

3.1. A habilitação deverá ser apresentada de forma específica, apresentando um plano de negócios detalhado, demonstrando a viabilidade econômica técnica e financeira da empresa, bem como os benefícios que ela trará para a comunidade local, devendo conter, minimamente, o seguinte:

- a) quantidade de empregos diretos a serem gerados pela empresa;
- b) quantidade de empregos indiretos a serem gerados pela empresa;
- c) Percentual de mão de obra local;
- d) Valor investido no bem público (imóvel);
- e) Início das atividades;

- f) Valor adicionado no movimento econômico;
- g) Apresentação de um plano de negócios detalhado, demonstrando a viabilidade econômica e financeira da empresa, bem como os benefícios que ela trará para a comunidade local.
- h) Declarações conforme estabelecido no modelo que segue no Anexo II, deste Edital.

3.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA E ECONÔMICA:

- a) Certidões negativas das Fazendas Federal, Estadual e Municipal, FGTS e Trabalhista;
- b) Estatuto social e / ou Contrato Social;
- c) Balanços anuais dos 02 (dois) últimos exercícios e balancete do mês anterior à solicitação;
- d) Comprovante de Inscrição no cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- e) Comprovar, através de documento oficial de cartório, a não propriedade de área de terras no município no período a 02 (dois) anos, em nome da empresa solicitante e proprietários, que pudesse ser utilizado para o empreendimento candidato aos incentivos;
- f) Declarações conforme estabelecido na alínea b) do Preâmbulo do presente Edital;
- g) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

Nota: Ficam dispensados da apresentação dos documentos exigidos no Anexo III os itens “a”, “b”, “c” e “d” deste artigo as entidades que estarão iniciando suas atividades.

4. DO PROCEDIMENTO - JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

4.1. Será considerada vencedora no que se refere à Cessão de Direito Real de Uso a proponente que alcançar o MAIOR LANCE, conforme proposta apresentada, considerando o valor que será outorgado mensalmente pela proponente, ao qual deverá ser considerado o valor mensal de R\$ 6.072,00 (seis mil e setenta e dois reais), valor este que foi estabelecido pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

4.2. Verificando-se o empate entre duas ou mais propostas, serão considerados os seguintes critérios de desempate:

- I. o número de empregos diretos gerados;
- II. o valor adicionado;
- III. a utilização de matéria-prima local;

IV. o sorteio a ser realizado em ato público, caso persista o empate.

4.2.1. Caberá ao Agente de Contratações ou Leiloeiro proceder ao julgamento das propostas apresentadas, estabelecendo a ordem de classificação, submetendo o seu resultado a consideração e parecer do CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE URUSSANGA – COMDEUR e posteriormente ao Sr. Secretário de Administração, com vistas à homologação e adjudicação.

5. DOS RECURSOS

5.1. Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, será concedido o prazo de no mínimo 10 (dez) minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema.

5.2. Havendo quem se manifeste, caberá ao(a) Leiloeiro(a) verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

5.3. Nesse momento o(a) Leiloeiro(a) não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

5.4. A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

5.5. Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de 3 (três) dias para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

5.7. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

5.8. Todas as decisões do leiloeiro serão registradas em ata, obedecendo aos recursos administrativos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133/2021, recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

6. DA ASSINATURA DO CONTRATO

6.1. Esgotados os recursos e após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório ao vencedor, este será convocado no prazo de 02 (dois) dias para assinar o Termo de Concessão de Direito Real Uso com o Município.

6.2. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo Termo, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

7. DAS PENALIDADES E MULTAS

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

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

7.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do Termo de Concessão de Uso, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Termo de Concessão de Uso, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Termo de Concessão de Uso, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais

grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

d) **Multa:**

e) rescisão do Termo de Concessão de Uso, com reversão do objeto; neste caso, perderá a donatária, em favor do Município, todas as edificações existentes sobre o imóvel;

f) alternativamente a penalidade anterior, poderá ser aplicada a penalidade de imediata reposição dos valores correspondentes ao preço de mercado do terreno, em pagamento único;

7.3. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

7.4. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Concessão de Uso não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

7.5. Todas as sanções previstas neste Termo de Concessão de Uso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

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

7.5.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

7.7. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

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

7.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e Termo de Concessão de Usos 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).

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

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

7.11. 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.

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

8. DO CUMPRIMENTO DE OUTROS PRECEITOS LEGAIS

8.1. Além da submissão a este Edital, a Lei Municipal nº 2.894/2019 e a Lei Federal nº 14.133/2021, os incentivos e/ou benefícios e concessões de que trata este Leilão, não exime o Concessionário do cumprimento da Legislação vigente aplicável à espécie, especialmente a Tributária, de Proteção do Meio Ambiente e de Saúde Pública.

9. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

9.1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais especialmente as previstas neste edital e na Lei nº 14.133/21 e Lei Municipal nº 2.894/2019;

- 9.2. Extinguir a concessão na forma da lei;
- 9.3. Fiscalizar a utilização do bem cedido;
- 9.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- 9.5. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório referenciadas na Lei Municipal nº 2.894/2019.

10. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE

- 10.1. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do Termo o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção;
 - 10.1.1. Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;
 - 10.1.2. Permitir ao Município em especial a comissão de avaliação o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;
 - 10.1.3. Enquadrar na atividade proposta neste edital e no Termo de Concessão de Uso resultante deste certame;
 - 10.1.4. Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;
 - 10.1.5. Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;
 - 10.1.6. Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
 - 10.1.7. Pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente Termo de Cessão de Uso;
 - 10.1.8. Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
 - 10.1.9. Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
 - 10.1.10. Fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro

Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;

10.1.11. Manter, durante toda a vigência do Termo de Cessão de Uso, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

10.1.12. Cumprir rigorosamente os encargos propostos;

10.1.13. Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas de acordo com o presente certame;

10.1.14. Apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.

10.1.15. Não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

11. DO PRAZO DA CONCESSÃO

11.1. Conforme previsto no art. 13, II, da Lei Municipal 2.894/2019, o prazo para a concessão será de até 07 (sete) anos, podendo ser renovado por igual período.

12. DA REVERSÃO

12.1. Reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, o imóvel cedido a título de incentivo Econômico, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

I. não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;

II. ocorrer a extinção ou falência da empresa;

III. alienação, por qualquer forma, dos terrenos recebidos do Poder Público Municipal;

IV. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;

V. constatado, a qualquer tempo, durante os dez anos subsequentes à assinatura do Termo de Concessão de Uso, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa;

VI. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;

VII. transferência do estabelecimento sede para outro Município.

12.2. Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

12.3. Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O Prefeito Municipal reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do Termo de Cessão de Uso, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelos proponentes.

13.2. A adjudicação/homologação do objeto do presente edital ocorrerá através de ato do Poder Executivo Municipal.

13.3. Caso o representante legal não puder participar do presente processo licitatório, poderá credenciar através de procuração, com firma reconhecida, pessoa para representá-lo em todos os atos relativos à seleção dos interessados, se não puder participar representante legal.

13.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Autoridade Superior do Município à luz da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

13.5. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no portal <https://www.bll.org.br/> e no site oficial do município <http://www.urussanga.sc.gov.br>.

13.6. Não serão admitidas a esta licitação empresas suspensas ou impedidas de licitar, bem como as que estiverem em regime de falência e concordata.

13.7. As propostas serão aceitas até a data e hora constantes na peça editalícia, sendo que em hipótese alguma serão aceitas, após à data da abertura desta licitação.

13.8. O proponente vencedor deverá no prazo de 02 (dois) dias corridos a contar da data do recebimento da notificação, assinar Termo de Concessão de Uso com o Município.

13.9. Farão parte integrante do Termo de Cessão de Uso, todos os elementos apresentados pela proponente vencedora os quais serviram de base para o julgamento deste Leilão, bem como, as condições estabelecidas neste edital, independentemente de transcrição.

13.10. Caso o proponente vencedor deixar de assinar o Termo de Concessão de Uso dentro de 02 (dois) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação, sem justificativa por escrito e aceito por esta Municipalidade, caducará o seu direito de



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

contratar, sujeitando-se às penalidades aludidas no presente Edital.

13.11. Ocorrendo à hipótese prevista no item anterior, o objeto da presente licitação, poderá ser adjudicada/homologada às licitantes remanescentes, na exata ordem da classificação e nas mesmas condições propostas pela licitante vencedora.

13.12. As edificações deverão obedecer as normas municipais e serão precedidas de autorização do município.

13.13. Para fazer frente às despesas decorrentes do presente certame licitatório, serão usados recursos financeiros do orçamento vigente.

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

ANEXO I - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

ANEXO III - MINUTA DO TERMO PARA CONCESSÃO DE USO.

Urussanga/SC, 25 de junho de 2025.

VANIO COMIN
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I

OBJETO DA LICITAÇÃO

É objeto da presente licitação:

Concessão Onerosa de Direito Real de Uso, pelo prazo de até 07 (sete) anos, de um terreno urbano, situado nesta cidade, município e comarca de Urussanga, localizada no Bairro da Estação, (antiga linha Rio Caeté) à Rua Projetada s/n; distante 90,00 metros da Rua Carlos Martignago, área nº 03, do desmembramento da Prefeitura Municipal de Urussanga, com a área de 41.761,38 (quarenta e um mil, setecentos e sessenta e um metros e trinta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, com 130,00 metros, com a Rua Projetada; SUL, com 150,25 metros, com terras de Liceu B. Cassettari; LESTE, com 130,00 metros, com terras de Alfredo Bettiol, quebrando rumo ao oeste, em uma linha 45,00 metros e quebrando rumo ao norte, em uma linha de 85,00 metros, com parte da área 01; quebrando novamente rumo ao oeste, em uma linha de 45,00 metros e rumo ao norte, em uma linha de 50,00 metros, com a área 02; e, ao OESTE, com 276,00 metros, com uma rua projetada. AV.2-16.490. ACESSÃO (2.225,00m²). Conforme requerimento da pessoa interessada, datado de 22 de agosto de 2023, instruído com a Carta de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Urussanga/SC, em 11 de maio de 2023 e com a Certidão Negativa de Débito n.90.015.37160/73-001, expedida em 22 de agosto de 2023 e 29 de agosto de 2023 procedo a presente para constar que: A) a Rua Projetada passou a denominar-se Rua Manoel João Saturno. B) o imóvel está localizado no Bairro Bela Vista; C) o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. 01.01.210.0306.01.001; e D) foi lançada sobre o imóvel uma construção com finalidade Industrial, em alvenaria, com dois mil e duzentos e vinte e cinco metros quadrados (2.225,00m²) de área construída que tomou o número 1114 da Rua Manoel João Saturno. Matrícula: **16.490** do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC.

Urussanga/SC, 25 de junho de 2025.

VANIO COMIN

SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

(Processo Administrativo/Licitatório nº 81/2025)

(Leilão – Concessão Direito Real de Uso nº 02/2025)

A EMPRESA....., ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE LEGAL INFRAASSINADO, SOB AS PENAS DA LEI, DECLARA:

1. **a inexistência de fato impeditivo** para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no inciso I do art. 63º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
2. **que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa**, ou empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista;
3. **o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte**, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;
4. **o pleno conhecimento e aceitação das regras** e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
5. **que atende à reserva de cargos** prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no inciso IV art. 63 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
6. **o cumprimento do disposto** no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;
7. **o cumprimento do disposto** no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal, será comprovado mediante documento firmado pelo interessado ou seu representante legal, em que declare, sob as penas da lei, que não emprega mão de obra que constitua violação ao disposto naquele preceito constitucional;
8. **não foi declarada inidônea** para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer de suas esferas.
9. **declara** que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias.

Urussanga/SC, ___ de _____ de 2025.

Carimbo da empresa e/ou identificação gráfica e assinatura devidamente identificada do
Proprietário, sócio administrador ou representante legal da empresa licitante



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO III – MINUTA DO TERMO PARA CONCESSÃO DE USO

TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE
USO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
URUSSANGA, E A EMPRESA
.....
.....

O MUNICÍPIO DE URUSSANGA/SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 82.930.181/0001-10, com sede na Praça da Bandeira, nº 12, bairro Centro, na cidade de Urussanga/SC, Estado de Santa Catarina, - neste ato representado pelo Senhor Vanio Comin, Secretário de Administração, brasileiro, CPF nº 344.302.889-68 e Cédula de Identidade nº 539.555, através do Decreto Municipal GP/Nº 12/2025, brasileiro, residente e domiciliado no município de Urussanga/SC, de ora em diante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado à empresa, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº....., com sede na cidade de....., neste ato representada pelo (a) Sr. (a), doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, considerando o resultado do Leilão nº 01/2025, obedecidas as disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Municipal nº 2.894/2024 de 06 de junho de 2019, e demais legislação aplicável pactuam entre si o seguinte Termo de Concessão de Uso, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: - DO BEM OBJETO

1.1. A presente concessão ONEROSA de direito real de uso do imóvel, de propriedade do Cedente, PARA FINS DE INSTALAÇÃO DE EMPRESA, a seguir descrito e caracterizado, mediante as disposições do Processo licitatório nº 81/2025 na modalidade Leilão nº. 02/2025:

Imóvel de matrícula 16.490 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC

Um terreno urbano, situado nesta cidade, município e comarca de Urussanga, localizada no Bairro da Estação, (antiga linha Rio Caeté) à Rua Projetada s/n; distante 90,00 metros da Rua Carlos Martignago, área nº 03, do desmembramento da Prefeitura Municipal de Urussanga, com a área de 41.761,38 (quarenta e um mil, setecentos e sessenta e um metros e trinta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, com 130,00 metros, com a Rua Projetada; SUL, com 150,25 metros, com terras de Liceu B. Cassettari; LESTE, com 130,00 metros, com terras de Alfredo Bettiol,

quebrando rumo ao oeste, em uma linha 45,00 metros e quebrando rumo ao norte, em uma linha de 85,00 metros, com parte da área 01; quebrando novamente rumo ao oeste, em uma linha de 45,00 metros e rumo ao norte, em uma linha de 50,00 metros, com a área 02; e, ao OESTE, com 276,00 metros, com uma rua projetada. AV.2-16.490. ACESSÃO (2.225,00m²). Conforme requerimento da pessoa interessada, datado de 22 de agosto de 2023, instruído com a Carta de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Urussanga/SC, em 11 de maio de 2023 e com a Certidão Negativa de Débito n.90.015.37160/73-001, expedida em 22 de agosto de 2023 e 29 de agosto de 2023 procedo a presente para constar que: A) a Rua Projetada passou a denominar-se Rua Manoel João Saturno. B) o imóvel está localizado no Bairro Bela Vista; C) o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. 01.01.210.0306.01.001; e D) foi lançada sobre o imóvel uma construção com finalidade Industrial, em alvenaria, com dois mil e duzentos e vinte e cinco metros quadrados (2.225,00m²) de área construída que tomou o número 1114 da Rua Manoel João Saturno.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.2. O prazo de concessão do direito real de uso será de 07 (sete) anos, podendo ser rescindido o Termo de Concessão de Uso antes desse período caso seja identificado desrespeito às exigências do edital apresentados pela CESSIONÁRIA ou, ainda, em respeito a supremacia do interesse público, a contar da assinatura do presente instrumento.

2.3. O prazo poderá ser renovado por igual período nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE USO

3.1. A Cessionária terá o poder de usar e fruir do bem ora concedido, devendo zelar pela sua conservação, inclusive em casos fortuitos e de força maior.

CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS ÚTEIS E NECESSÁRIOS

4.1. Os investimentos úteis e necessários, bem como novas edificações realizadas no imóvel ou sobre o imóvel objeto desta cessão de uso, serão a este incorporados, na forma da lei.

CLÁUSULA QUINTA – DA ATIVIDADE DA CESSIONÁRIA

5.1. A Cessionária pratica atividades na área denão podendo alterar sua finalidade empresarial, ressalvado o caso de aumento de vantagens para o Município, comprovado por laudos e vistorias de profissionais, com o devido

acompanhamento da comissão especial de avaliação do Município de Urussanga.

CLÁUSULA SEXTA – DA EXCLUSÃO DE INDENIZAÇÃO

6.1. Fica pactuado entre as partes a exclusão total do cedente em face de qualquer espécie de indenização, quer por fato fortuito ou força maior, que venha a atingir dependências e ou produtos da Cessionária.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

7.1. A cessionária declara estar recebendo a área de 41.761,38 m² (quarenta e um mil, setecentos e sessenta e um metros e trinta e oito centímetros quadrados), área construída averbada: 2.225,00m² e área construída não averbada de 934,59m², registrada na matrícula nº 16.490 do CRI/URU, situado no Município de Urussanga - SC, comarca de Urussanga/SC, localizado na área industrial deste município, Rua Manoel João Saturno, número 1114, bairro Bela Vista, em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO BEM PÚBLICO

8.1. A cessionária declara ter vistoriado o imóvel, nada tendo a reclamar com relação ao relevo ou qualquer outro item de infraestrutura, bem como, que o cedente poderá vistoriar o bem concedido, podendo sugerir melhorias quanto à sua conservação, podendo notificar a Cessionária em caso que verificar a má atenção ao patrimônio público.

CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE

9.1. A responsabilidade do cedente consiste na entrega do objeto da Cessão no estado em que se encontra, com a concordância da cessionária e na fiscalização do cumprimento do presente pacto.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

10.1. A Cessionária tem como responsabilidade, o seguinte:

- I. cumprir na íntegra a proposta apresentada, conforme o item 4, do Edital de Leilão Eletrônico nº 02/2025;
- II. fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes à Cessão.
- III. cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

- IV. pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente Termo;
- V. arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- VI. responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- VII. fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;
- VIII. manter, durante toda a vigência do Termo de Cessão de Uso, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;
- IX. apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS;
- X. zelar pela conservação e manutenção de todo o imóvel – conservando e restaurando todas as avarias derivadas do uso e desgaste pelo tempo;
- XI. não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.
- XII. devolver o imóvel ao município, findando o prazo da cessão ou em caso de reversão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE PRINCIPAL DA CESSIONÁRIA

11.1. A Cessionária não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do presente Termo, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA REVERSÃO

12.1. A posse do imóvel reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, nos seguintes casos:

- I. não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;
- II. decorridos 60 (sessenta) dias, e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;

- III. as obras estiverem paralisadas por mais de 06(seis) meses, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;
- IV. ocorrer à extinção ou falência da empresa;
- V. não iniciar atividade dentro de 60 (sessenta) dias;
- VI. alienação, por qualquer forma, dos terrenos recebidos do Poder Público Municipal;
- VII. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;
- VIII. constatado, a qualquer tempo, durante os doze anos subsequentes à assinatura do Termo de Cessão de Uso, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.
- IX. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;
- X. transferência do estabelecimento sede para outro Município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO.

- I. Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de na forma da Lei Civil.
- II. Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE RESCISÃO

- 14.1. O presente termo de cessão de uso poderá ser rescindido, observados os seguintes parâmetros:
- I. descumprimento por parte da Cessionária de sua responsabilidade assumida perante as condições expressa no edital, e em especial na Lei Municipal nº. 1.150/2006 e suas alterações;
 - II. vencimento do prazo pactuado;
 - III. a suspensão das atividades da Cessionária;
 - IV. em caso de dissolução ou falência;
 - V. ocorrida a rescisão ou tomada do bem, em cessão, fica a cessionária obrigada a entrega do mesmo em perfeitas condições de uso, tal qual recebeu, sob pena de



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Estando as partes pactuadas assinam o presente Termo em 02(duas) vias de igual forma e teor, perante testemunhas, elegendo o Foro da Comarca de Urussanga/SC para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Urussanga/SC, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Cessão de Uso que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Urussanga/SC, de de 2025.

VANIO COMIN
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO
MUNICÍPIO DE URUSSANGA

.....
.....
CESSIONÁRIA

GABRIEL AMÂNCIO
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO

MARIANA BONETTI
AGENTE ADMINISTRATIVO
ASSESSORA DE PATRIMÔNIO
Fiscal

Testemunha:

JAKSON VIEIRA TEIXEIRA
CPF: 005.289.539-40

DANIEL GOULART
CPF: 103.096.079-81