



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

EDITAL - RELANÇAMENTO

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024 – PMU – EM CONFORMIDADE COM A LEI MUNICIPAL Nº 4.706/2023, DO PLANO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024/04/601 de 12/04/2024

O MUNICÍPIO DE UMUARAMA, Estado do Paraná, torna público, para conhecimento de quem possa interessar, que realizará a licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MAIOR LANCE**, para alienação de bens imóveis, nas características e quantidades descritas no “ANEXO I – Relação de Lotes”, nos termos da Lei Municipal nº 4.706/2023, que instituiu o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico de Umuarama, conforme discriminado no edital, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.706/2023 de 9 de novembro de 2023, Lei nº 4.728/2024 de 23 de fevereiro de 2024, Decreto nº 045/2024 de 19 de fevereiro de 2024, Decreto nº 013/2024 de 13 de janeiro de 2024, Lei nº 14.133/2021 de 1º de abril de 2021, bem como as condições abaixo:

1. DO LOCAL, DA DATA E DO HORÁRIO

1.1 LOCAL

1.1.1 O leilão eletrônico ocorrerá, por meio do endereço eletrônico – **BLL – Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil** (<http://www.bll.org.br>), mediante cadastro, conforme item 5 deste Edital.

1.1.2 Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Administrativo, por meio do e-mail: licita@umuarama.pr.gov.br e/ou no(s) telefone(s): (44) 3621-4141 – ramal 127.

1.2 DATA E HORÁRIO

1.2.1 **RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS:** Até às 08:00 horas do dia 25/11/2024.

1.2.2 **ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:** Das 08:00 às 09:00 horas do dia 25/11/2024.

1.2.3 **INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:** às 09:00 horas do dia 25/11/2024.

1.2.4 **HORÁRIO DE ENCERRAMENTO DE DISPUTA:** 25/11/2024 às 15h00min.

1.2.5 **DURAÇÃO DA DISPUTA:** 06 (seis) horas

1.2.6 **CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** MAIOR LANCE POR ITEM, a partir da avaliação.

1.2.7 **MODO DE DISPUTA:** Aberto

1.2.8 **VALOR ESTIMADO PARA A LICITAÇÃO:** R\$ 19.219.925,50 (dezenove milhões, duzentos e dezenove mil, novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos).

1.2.9 **LINK PARA REALIZAÇÃO DA SESSÃO DA DISPUTA:** <https://www.bll.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, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo “Licitações”, constante da página eletrônica da **BLL COMPRAS** (www.bll.org.br).



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

1.3.1 O EDITAL FICARÁ DISPONÍVEL: No site do Município de Umuarama (www.umuarama.pr.gov.br); no Setor de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Umuarama, situado à Av. Rio Branco, 3717 E/OU no Portal – Bolsa de Licitações do Brasil – BLL (<http://www.bll.org.br>).

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 de divulgação do edital, conforme previsto no inciso III, do art. 55 da Lei 14.133/2021.

2. DO OBJETO

2.1 Constitui objeto do presente leilão a alienação de bens imóveis, nas características e quantidades descritas no “ANEXO I – Relação de Lotes”, nos termos da Lei Municipal nº 4.706/2023, que instituiu o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico de Umuarama.

2.2 A descrição dos imóveis se sujeita a esclarecimentos no curso do leilão para eliminação de distorções, acaso verificadas.

2.3 O(s) imóvel(is) será(ão) leiloado(s) no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra(m), e sem garantia, não cabendo ao Leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e ao Município de Umuarama a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, na constituição, composição ou funcionamento, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) imóvel(is), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito dele(s) qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2.4 As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando o arrematante o negócio como sendo “*ad corpus*”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o arrematante concorda que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, cancelamento da arrematação, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

2.5 É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

2.6 As eventuais imagens relacionadas ao(s) imóvel(is), visualizadas no endereço eletrônico de leilão, terão o único fim de subsidiar o exame referido no item 3 deste Edital, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do objeto a ser leiloado, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação do(s) imóvel(is) a partir das imagens divulgadas.

2.7 Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas da Lei do Plano Municipal de Desenvolvimento e dos compromissos de contrapartida e benefícios declarados na Pré-qualificação, de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

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 MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

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 Indústria, Comércio e Inovação, caso solicitado.

3.1.1 As visitas deverão ser agendadas, junto à Secretaria de Indústria, Comércio e Inovação – Prefeitura Municipal de Umuarama, em horário de expediente das 08:00h às 12:00h e das 13:30h às 17:30h.

3.1.2 As visitas serão acompanhadas por representantes da Secretaria de Indústria, Comércio 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 O Município de Umuarama e a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação dos imóveis e suas especificações.

3.4 Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), este assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 A presente licitação é restrita aos licitantes pré-qualificados no Edital de Pré-qualificação nº 001/2024 - PMU e que estejam devidamente credenciados, munidos de chave de identificação e de senha.

4.1.2 A empresa participante do leilão deverá, obrigatoriamente, possuir o certificado de Pré-qualificação válido, emitido pela Secretaria de Indústria, Comércio e Inovação, tendo assim, conhecimento de suas obrigações, contrapartidas, prazos, direitos e benefícios, que, em caso de aquisição de algum imóvel, serão aplicados ao contrato para que sejam cumpridos.

4.1.3 Após o leilão, o certificado a que se refere o subitem anterior deve ser entregue pelo licitante vencedor à Diretoria de Licitações e Contratos, para emissão de contrato.

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 Umuarama;
- b) Membros da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e Leiloeiro Público Administrativo;
- c) Parentes consanguíneos ou afins das pessoas indicadas nos subitens “a” e “b”;
- 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;
- f) Pessoas jurídicas, incluindo seus proprietários, que já tiveram alguma irregularidade em programas de alienação, doação, cessão, concessão ou autorização de uso de imóveis públicos, ainda que tenha processo aberto em andamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

g) Pessoas jurídicas impedidas de licitar e contratar com a administração nos termos do que e 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 integram o ajuste correspondente.

5. DO CREDENCIAMENTO NO APLICATIVO “LICITAÇÕES” DO PORTAL BLL COMPRAS

5.1 As pessoas jurídicas interessadas, deverão nomear operador devidamente credenciado em qualquer empresa associada à **BLL – Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil**, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar os demais atos e operações no site: <https://bllcompras.com/>.

5.2 A participação do licitante neste Leilão Eletrônico se dará por meio de participação direta ou através de empresas associadas à **BLL – Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil**, a qual deverá manifestar, por meio de seu operador designado, em campo próprio do sistema, pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital;

5.3 O acesso do operador ao certame, para efeito de encaminhamento da documentação de habilitação, proposta de preços e lances sucessivos de preços, em nome do licitante, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa;

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 **BLL - Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil**;

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 BLL – Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil 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 à concorrência eletrônica;

5.6.1 A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL NÃO SE RESPONSABILIZA POR PROBLEMAS TÉCNICOS QUE INVIABILIZEM O CADASTRO DO FORNECEDOR NA PLATAFORMA BLL 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 **BLL COMPRAS.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

5.6.2 O interessado é o responsável por qualquer transação efetuada – diretamente ou por seu representante – no Sistema de Concorrência Eletrônica, 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 através de uma empresa associada ou pelo telefone: Curitiba-PR (41) 3097.4600; ou através da **BLL – Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil, pelo site: <https://bllcompras.com/> ou e-mail contato@bll.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 (<http://www.bll.org.br>), por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos aviso de leilão.

6.2 A partir da publicação do edital de leilão e após estar com "login" e "senha" habilitados a participar, o interessado poderá enviar lance(s) antecipadamente à sessão pública, no(s) lote(s) de seu interesse, deixando-o(s) registrado(s) no sistema.

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 (<http://www.bll.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 ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

6.4 Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada item (lote) de acordo com o “ANEXO I – Relação de Lotes” deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado a MAIOR LANCE POR ITEM.

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 superior 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 valor de incremento dos lances será fixo e definido por lote no endereço eletrônico (<http://www.bll.org.br>) e informado no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

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.

6.5 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 Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.

7. DO JULGAMENTO E DA ARREMATÇÃO

7.1 Encerrada a etapa de lances, será realizada a verificação da conformidade da proposta, sendo considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta sobre o valor do imóvel, em reais

7.1 Se for o caso, será verificado o percentual de dedução relativo à pontuação auferida no procedimento de pré-qualificação.

7.2 Após a arrematação, para cada lote, por lance virtual (via internet), na emissão de contrato, a Prefeitura Municipal emitirá guia de pagamento ou documento equivalente no valor total da arrematação, considerando-se as condições do Certificado de Pré-qualificação ou documento equivalente.

7.2.1 No caso de parcelamento por mais de um ano os valores serão corrigidos pelo índice IPCA/IBGE.

7.2.2 O documento será emitido com a identificação do licitante arrematante, com o valor do lote arrematado e com o prazo de vencimento para o pagamento.

7.3 É de responsabilidade dos arrematantes acompanhar no sistema de leilões, no endereço eletrônico do LEILÃO, os itens (lotes) arrematados a fim de que sejam realizados os procedimentos de pagamento e assinatura do contrato de compra e venda, direitos e contrapartidas.

7.4 O contrato de compra e venda serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

7.5 O ARREMATANTE não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

7.6 Após a fase de lances, e antes da adjudicação e da homologação do certame, a Diretoria de Licitações e Contratos, através do Leiloeiro Administrativo, solicitará junto a Secretária de Indústria, Comércio e Inovação/Comissão Técnica de Pré-Qualificação, o Certificado de Pré-Qualificação ou documento equivalente, a qual ateste que a pessoa jurídica melhor classificada no leilão atende aos requisitos de pré-qualificação e de quais lotes a mesma se enquadra para fins de arrematação.

7.7 De posse do Certificado ou documento equivalente o leiloeiro administrativo efetuará a classificação ou desclassificação das proponentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

7.8 A Secretaria de Indústria, Comércio e Inovação deverá, obrigatoriamente, enviar à Diretoria de Licitações, a cópia do Processo Administrativo de Pré-qualificação, de maneira física e digital, da pessoa jurídica que tenha arrematado um imóvel, para que seja acostado ao processo de Licitação por Leilão do imóvel a que se refere, e, ser comprovante das obrigações e direitos do adquirente.

8. DA ATA

8.1 Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, 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 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165, da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2 Após a empresa arrematante ser declarada vencedora e provisoriamente habilitada, o Leiloeiro Administrativo abrirá prazo de **10 (dez) minutos**, durante o qual o licitante poderá, **exclusivamente via Sistema BLL**, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recurso.

9.2.1 Caberá ao Leiloeiro Administrativo verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

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

9.3 Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de **03 (três) dias úteis** para apresentar as razões recursais, exclusivamente pelo sistema eletrônico (no campo “Interp. Recursos”).

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 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 Nos termos do art. 22, do Decreto Municipal nº 124/2024, nos processos licitatórios de alienação onerosa de imóveis públicos, incluídos no Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, o vencedor poderá:

a) adimplir o valor da proposta em pagamento único, com dedução de até 90% (noventa por cento), ou;

b) efetuar o pagamento do valor da proposta em até 120 (vento e vinte) meses, com dedução de 60% (sessenta por cento) a 85% (oitenta e cinco por cento) e aplicação anual da correção monetária pelo IPCA/IBGE apurado a cada 12 (doze) meses.

10.1.1 O percentual de desconto será estabelecido conforme a pontuação alcançada na Planilha Técnica Quantitativa, contida no Edital de Pré-qualificação (anexo ao presente) e no Anexo I, da Lei Municipal nº 4.706/2023.

10.2 Após a declaração do vencedor, o Leiloeiro Administrativo certificará a forma de pagamento adotada e emitirá a ordem para pagamento, na forma prevista no edital.

10.3 O pagamento do bem arrematado será nas condições acordadas em contrato e o arrematante deverá fazê-lo por meio de guia de pagamento ou documento equivalente, após a homologação e assinatura de contrato.

10.4 Em caso de constatação de falha de sistemas que impossibilitem a emissão do guia de pagamento ou documento equivalente emitido pelo município, o arrematante deverá comunicar, imediatamente, a Secretária de Fazenda do Município, relatando, de forma completa e clara, a irregularidade constatada.

10.4.1 A Secretaria de Fazenda, após confirmação da falha apontada, adotará as providências necessárias e o prazo para o arrematante efetuar o pagamento se iniciará após a correção da falha do sistema responsável pela emissão do boleto de pagamento.

10.5 O arrematante realizará o pagamento através de guia de pagamento ou documento equivalente no valor total da arrematação, (à vista ou parcelado), nos prazos pré determinados em contrato.

10.6 Em nenhuma hipótese o prazo para pagamento será prorrogado, salvo na ocorrência de caso fortuito ou de força maior.

10.7 Caso o arrematante não execute o pagamento dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do item (lote) e estará sujeito às sanções previstas neste Edital.

10.8 Não sendo realizado o pagamento ou a escolha da forma de pagamento pelo arrematante, dentro do prazo estabelecido, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

10.9 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município na arrematação, poderá:

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;

10.9.1 Para os demais casos em que o lote restar fracassado ou deserto, este só poderá ser arrematado através de um novo leilão.

10.10 Cabe à Secretaria de Fazenda do Município, por intermédio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, garantir a comprovação do pagamento, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder às penalidades previstas neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

10.11 O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de não consumação do pagamento não efetivado através de quaisquer meios utilizados para tal, ensejando o ajuizamento do devido processo legal.

11. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

11.1 Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, constatado o atendimento das exigências previstas no Edital e definido o resultado de julgamento, a licitante será declarada vencedora, sendo-lhe adjudicado o objeto da licitação pelo próprio Leiloeiro Administrativo, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Superior.

11.2 O resultado desta licitação será publicado no Diário Oficial do Município, nos termos do art. 19, da Lei Municipal nº 4.618/2022.

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 Umuarama ou outra norma vigente no País.

12.2 Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição dos imóveis, a processo licitatório se encerra com a assinatura do contrato de compra e venda, através do qual também se inicia o cumprimento das obrigações de contrapartida e aquisição de benefícios, e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.

12.3 A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição nos prazos e condições previstos neste edital, e, ou, cumprimento de contrapartidas e aquisição de direitos, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição de qualquer um dos lotes arrematados, conforme conhecimento adquirido previamente através do Edital de Pré-qualificação.

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

- I. dar causa à inexecução parcial do leilão;
- II. dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. dar causa à inexecução total do leilão;
- 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 entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado;
- VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado;

- VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;
- IX. fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;
- 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) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I, do art. 137, da Lei nº 14.133/2021.

d.2) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

d.3) compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

d.4) multa de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imóvel alienado, a título de cláusula penal para indenização de custas dos atos administrativos necessários ao processo licitatório e anulação da alienação, em caso de inadimplência total ou parcial do contrato, nos termos do Art. 23, da Lei Municipal nº 4.706/2023.

e) reversão do imóvel ao patrimônio público, com retenção das benfeitorias eventualmente realizadas pela beneficiária, sem a obrigatoriedade de seu ressarcimento, em caso de inadimplência total ou parcial do contrato, nos termos do Art. 23, da Lei Municipal nº 4.706/2023;

f) demais sanções previstas na Lei Municipal nº 4.706/2023.

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 (art. 156, §9º).



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

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

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 (art. 157);

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 da garantia prestada 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 11.5 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 Aviso 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, 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

12.13 O(s) ARREMATANTES que não lavrarem/assinarem a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos, inserindo as condições de contrato para cumprimento de contrapartidas a obtenção de direitos, com cláusula de reversão, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, sujeita(m)-se às penalidades previstas, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

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 BLL (<http://www.bll.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 Permanente de Alienação de Bens, por intermédio do seu Presidente, ou a Secretaria de Indústria, Comércio e Inovação poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos itens (lotes), situação que deverá ser devidamente justificada e consignada em ata.

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

14.3 Em conformidade com o art. 63-C, §4º, da Lei nº 11.343/2006, com a redação dada pela Lei nº 13.886, de 26 de agosto de 2019, na alienação de imóveis, o arrematante fica livre do pagamento de encargos e tributos anteriores, sem prejuízo de execução fiscal em relação ao antigo proprietário. O perdimento de bens constitui-se em modo de aquisição originária de propriedade e a União goza de imunidade tributária recíproca, na forma do Art. 150, inc. VI, alínea "a", CF, ressalvados os débitos condominiais de imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

14.3.1 Os débitos sobre o imóvel objeto deste Edital estão descritos no **ANEXO I – Relação de Lotes**, cabendo aos interessados sua aferição e ao arrematante o seu pagamento, sem abatimento do valor arrematado, podendo, se for o caso, ingressar com ação regressiva contra os reais devedores.

14.4 Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do imóvel arrematado.

14.5 Correrá à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

14.6 A Secretaria de Indústria, Comércio e Inovação, a Comissão Permanente de Alienação de Bens e o Leiloeiro Administrativo, não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).

14.7 O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, e o descumprimento deste prazo incidirá em penalidade prevista neste Edital.

14.8 O arrematante deverá fornecer a Diretoria de Licitações e Contratos, a Diretoria de Patrimônio e a Secretária de Indústria, Comércio e Inovação, cópia autenticada da Escritura lavrada, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel.

14.9 O arrematante deverá apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis. O ITBI terá desconto de 50% conforme previsto em Lei Municipal nº 4.706/2023.

14.10 A Secretaria de Indústria, Comércio e Inovação não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE a verificação de possibilidade de instalação de suas atividades, CNAES, durante o processo de Pré-qualificação.

14.11 Em caso de devolução do imóvel arrematado, por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, o ressarcimento de valores pagos demandará Processo Administrativo que determine a retenção de valores para cobertura de eventuais prejuízos ou custas de procedimentos necessários, preservando-se o patrimônio e serviço público.

14.12 A autoridade superior poderá no interesse público, revogar o leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, a qualquer momento, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante fundamentada provocação de terceiros.

14.13 Da decisão anulatória ou do ato de revogação, caberá o direito ao contraditório e a ampla defesa no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data da intimação daqueles atos.

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141
Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

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 a Secretária de Indústria, Comércio e Inovação.

14.18 O foro de cidade de Umuarama, Estado do Paraná é designado como o competente para dirimir quaisquer controvérsias relativas a esta Concorrência Eletrônica 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 Contrato de Compra e Venda com contrapartidas.

Umuarama/Pr, 25 de outubro de 2024.

CELSO LUIZ POZZOBOM

Prefeito Municipal

EDVALDO CERANTO JUNIOR

Secretário de Indústria, Comércio e Inovação

MARIO SÉRGIO BIEDA DE FREITAS

Secretário de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

ANEXO I – RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

ALIENAÇÃO POR VENDA COM CUMPRIMENTO DE CONTRAPARTIDAS – PLANO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE UMUARAMA (preço mínimo de arrematação será ACIMA do valor da avaliação/ Lei nº 4.706/2023 e suas regulamentações)

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro / Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m ²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
1	Z 11	40.392	Lote nº 6, da quadra nº 04		2.500,00 M ²	900,00 M ²	Rua Ferraz de Campos, Parque Industrial I	Ocupado	1.500,00 m ²	10	24731	R\$1.300.000,00, conforme Ata da Comissão de Avaliação de Imóveis nº 001/2023 de 8 de dezembro de 2023	R\$1.310.000,00	R\$10.000,00
Z11 Permitido atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - industrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)				PERMITIDO				
						CS1 - Comércio e Serviços 1				PERMITIDO				
						CS2 - Comércio e Serviços 2				PERMITIDO				
						I2 - Indústrias tipo 2				PERMISSIVEIS				

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
2	Z CS1	74.215	Lote nº 2B, Quadra nº A-14	Zona Armazem	432,00 m²		Praça do trevo da Uem saída para Xambrê	Desocupado	259,20 m²	2	Nesta data não consta o nº	R\$259.200,00	R\$261.700,00	R\$2.500,00
ZCS1 Permitido atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - industrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)					PERMISSÍVEIS			
						CS1 - Comércio e Serviços 1					PERMITIDO			
						CS2 - Comércio e Serviços 2					PERMISSÍVEIS			

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro / Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
3	ZCS 1	74.216	Lote nº 2C, Quadra nº A-14	Zona Armazem	432,00 m²		Praça do trevo da Uem saída para Xambê	Desocupado	259,20 m²	2	Nesta data não consta o nº	R\$259.200,00	R\$261.700,00	R\$2.500,00
ZCS1 Permitido atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - industrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)					PERMISSÍVEIS			
						CS1 - Comércio e Serviços 1					PERMITIDO			
						CS2 - Comércio e Serviços 2					PERMISSÍVEIS			



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$	
4	ZCS 1	74.214	Lote nº 2A, Quadra nº A-14	Zona Armazem	480,00 m²		Praça do trevo da Uem saída para Xambrê	<i>Desocupado</i>	288,00 m²	2	Nesta data não consta o nº	R\$280.000,00	R\$283.000,00	R\$3.000,00	
ZCS1 Permitido atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - industrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)					PERMISSÍVEIS				
						CS1 - Comércio e Serviços 1					PERMITIDO				
						CS2 - Comércio e Serviços 2					PERMISSÍVEIS				

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro / Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
5	Z12	40.422	Lote nº 17, Parque Industrial II	Parque Industrial II	1.972,95 M²		Rua C do Parque Industrial II em frente a travessa 1	Ocupado	1.183,77 m²	8	28571	R\$591.885,00	R\$597.885,00	R\$6.000,00
Z12 Permitido atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - indústrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)					PERMITIDO			
						CS1 - Comércio e Serviços 1					PERMITIDO			
						CS2 - Comércio e Serviços 2					PERMITIDO			
						I2 - Indústrias tipo 2					PERMITIDO			



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro / Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m ²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
6	Z11	23.941	Lote nº 01, Quadra nº 4	Parque Industrial I	4.097,00 m ²	1.275,83 M ²	Av Florivaldo Ricieri Tampelini esquina com Rua Vicente Ferraz de Campos	<i>ocupado</i>	2.458,20 m²	17	24724	R\$1.024.250,00	R\$1.034.250,00	R\$10.000,00
Z11 Permitido atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - industrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)					PERMITIDO			
						CS1 - Comércio e Serviços 1					PERMITIDO			
						CS2 - Comércio e Serviços 2					PERMITIDO			
						I2 - Indústrias tipo 2					PERMISSIVEIS			

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro / Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
7	ZR3	45.812	Lote A, Quadra nº 19	Jardim Primavera	4.094,25 m²			Desocupado	2.456,55 m²	17	Nesta data não consta o nº	R\$1.023.562,50	R\$1.043.562,50	R\$20.000,00
ZR3 Permitido atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - indústrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)			PERMITIDO					
						CS1 - Comércio e Serviços 1			PERMITIDO					
						CS2 - Comércio e Serviços 2			PERMISSÍVEIS					
						I2 - Indústrias tipo 2			PERMISSÍVEIS					

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro / Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
8	ZI2 (frente p/ rod. PR 323/Restante ZR3)	12.695	Lote nº 13-F-Rem/1	Gleba 12 Jaborandi da Colônia Núcleo Cruzeiro	7,15 alqueires, aprox. 173.000,00 m²		Sítio em frente ao novo trevo da PR323 para Mariluz	Desocupado	34.600,00 m²	692	Nesta data não consta o nº	R\$6.077.500,00	R\$6.137.500,00	R\$60.000,00
ZI2 Permitido (na faixa da rodovia) atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - indústrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)			PERMITIDO					
						CS1 - Comércio e Serviços 1			PERMITIDO					
						CS2 - Comércio e Serviços 2			PERMITIDO					
						I2 - Indústrias tipo 2			PERMITIDO					
ZR3 Permitido (na faixa dos fundos) atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - indústrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)			PERMITIDO					
						CS1 - Comércio e Serviços 1			PERMITIDO					
						CS2 - Comércio e Serviços 2			PERMISSÍVEIS					
						I2 - Indústrias tipo 2			PERMISSÍVEIS					

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro / Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
9	ZI2	72.379	Lote N, Quadra nº 4	Parque Industrial 03	14.035,18 m2	3.160,00 m2	Terreno parte da antiga Naga	Ocupado	7.017,59 m²	57	Nesta data não consta o nº	R\$4.863.000,00	R\$4.913.000,00	R\$50.000,00
ZI2 Permitido (na faixa da rodovia) atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - indústrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)		PERMITIDO						
						CS1 - Comércio e Serviços 1		PERMITIDO						
						CS2 - Comércio e Serviços 2		PERMITIDO						
						I2 - Indústrias tipo 2		PERMITIDO						

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro / Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
10	ZCS 1	74.217	Lote nº 2D, Quadra nº A-14	Zona Armazem	548,88 m2		Praça do trevo da Uem saída para Xambê	Desocupado	329,33 m²	3	Nesta data não consta o nº	R\$329.328,00	R\$332.328,00	R\$3.000,00
ZCS1 Permitido atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - indústrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)		PERMISSÍVEIS						
						CS1 - Comércio e Serviços 1		PERMITIDO						
						CS2 - Comércio e Serviços 2		PERMISSÍVEIS						

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

Lote	Zoneamento	Matrícula do imóvel	Lote/quadra	Bairro / Loteamento	Área terreno	Área edificada existente	Localização do Imóvel	Condições	Taxa de Ocupação em m²	Número mínimo de novos empregos	Cadastro Imobiliário	Valor de Avaliação R\$	Lance Inicial R\$	*Incremento de Lance R\$
11	Z12	72.448	Lote M, Quadra nº 4	Parque Industrial 03	5.596,96 M2	2.384,31 M2	Terreno parte da antiga Naga	Ocupado	3.302,21 M2	23	Nesta data não consta o nº	R\$2.995.000,00	R\$3.045.000,00	R\$50.000,00
Z12 Permitido (na faixa da rodovia) atividades classificadas conf. Art. 4º lei 441/2017 :						I1 - indústrias tipo 1 (não incômodas ao uso residencial)					PERMITIDO			
						CS1 - Comércio e Serviços 1					PERMITIDO			
						CS2 - Comércio e Serviços 2					PERMITIDO			
						I2 - Indústrias tipo 2					PERMITIDO			

* **Incremento** é o valor que se soma ao lance anterior, não podendo ser inferior. É o quanto se acresce ao lance anterior a fim de evitar a eternização de um leilão.

*Os lotes não possuem débitos até a presente data.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO Nº ***/2024

Pelo presente instrumento de contrato que entre si celebram de um lado o **MUNICÍPIO DE UMUARAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 76.247.378/0001-56, com sede administrativa na Avenida Rio Branco, 3717, Centro Cívico, em Umuarama, Estado do Paraná, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **CELSO LUIZ POZZOBOM**, brasileiro, casado, pecuarista, agente político, inscrito no CPF sob nº 209.204.159-20, portador da Cédula de Identidade nº 1.137.722-0 SSP/PR., residente e domiciliado nesta cidade de Umuarama, Paraná, doravante denominado **CONTRATANTE/VENDEDOR**, 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 Umuarama, 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 é celebrado com fundamento no Processo Administrativo n.º ____ e no Leilão Eletrônico nº ____/2023 – PMU, homologado pela Portaria nº ____/2023, em _____, publicada no Jornal Umuarama Ilustrado, em _____, edição nº. _____, que integram o presente Termo, e nos fundamentos e disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; das Leis Municipais nº 4.706/2023 e nº 4.728/2024; dos Decretos Municipais nº 045/2024, nº 013/2024, bem como as condições da Pré-qualificação, conforme edital 001/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO: O presente contrato tem como objeto a compra e venda do lote XX do Anexo I, do Edital de Leilão Eletrônico nº XXXX, situado na XXXXXXXX, no bairro XXXXXXXX, desafetado com a publicação da Lei Municipal nº XX.XXX, de XX de XXXXXXXX de 20XX, o qual se encontra registrado sob a matrícula nº XX.XXX do Xº Cartório de Registro de Imóveis, que assim se descreve e caracteriza:

Parágrafo Primeiro: Um terreno de formato XXXXXXXX, situado nesta cidade de Umuarama, na XXXXXXXX, bairro XXXXXXXX, totalizando uma área de **XXXXXm²** (XXXXXXX metros quadrados e XXXXXXX centímetros) e um perímetro de **XXXXXm** (XXXXXXX metros e vinte e XXXXX centímetros), com os seguintes limites e dimensões: **AO NORTE**, por onde mede XX,XXm, em um segmento de (reta/arco), com início no ponto XX (X:XXXXXXXX; Y:XXXXXXXX) com ângulo interno de XX°XX'XX" e término no ponto XX, no sentido XXXXXXXXXX e limita-se com XXXXXXXXXX; **A LESTE**, por onde mede XX,XXm, em um segmento de (reta/arco), com início no ponto XX (X:XXXXXXXX; Y:XXXXXXXX) com ângulo interno de XX°XX'XX" e término no ponto XX, no sentido XXXXXXXXXX e limita-se com XXXXXXXXXX; **AO SUL**, por onde mede XX,XXm, em um segmento de (reta/arco), com início no ponto XX (X:XXXXXXXX; Y:XXXXXXXX) com ângulo interno de XX°XX'XX" e término no ponto XX, no sentido XXXXXXXXXX e limita-se com XXXXXXXXXX; e, **A OESTE**, por onde mede XX,XXm, em um segmento de (reta/arco), com início no ponto XX (X:XXXXXXXX; Y:XXXXXXXX) com ângulo interno de XX°XX'XX" e término no ponto XX, no sentido XXXXXXXXXX e limita-se com XXXXXXXXXX.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

Parágrafo Terceiro: Vinculam esta contratação, independente de transcrição:

I – O Termo de Referência;

II – O Edital de Licitação;

III – A Proposta do Outorgado Comprador;

IV – Eventuais anexos e documentos presentes no Processo Licitatório nº ____/2024 – PMU e no Edital de Pré-qualificação nº XXX/2024.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA INDICAÇÃO DE GESTOR (ES) E FISCAL (IS): De acordo com os requisitos exigidos no artigo 2º, da Instrução Normativa nº 03, de 22 de junho de 2009, da Divisão de Controle Interno da Prefeitura Municipal de Umuarama-Pr, indica-se como **GESTOR DE CONTRATO:** o Sr. _____, portador da cédula de identidade, RG nº _____, inscrito no CPF sob nº _____, (Cargo), lotado (a) na Secretaria Municipal de _____; e como **FISCAL DE CONTRATO:** o Sr. _____, portador da cédula de identidade, RG nº _____, inscrito no CPF sob nº _____, (Cargo), lotado (a) na Secretaria Municipal de _____.

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

I – O valor do imóvel objeto do presente contrato de compra e venda é de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXX mil, XXXXXXXX reais, e XXXXXXXX centavos).

II – O pagamento do valor descrito no item I será realizado à vista/a prazo (conforme comprovante(s) de pagamento(s) (xxxxxxx)/parcelamento especificados em contrato), pelo que se dá ao COMPRADOR plena, geral, e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento o domínio, a posse, o direito e a ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

III – O pagamento do valor devido, descontados os subsídios, será _____ (xxx meses) a partir da assinatura deste contrato, sendo que, no parcelamento há de se considerar 3 (três) meses de carência

CLÁUSULA QUINTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS: Pelo presente instrumento a **CONTRATADA/COMPRADORA** declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

I – que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão, os quais ficam sob a total responsabilidade do COMPRADOR, inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável;

II – que são de sua responsabilidade as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato na Matrícula do imóvel para o devido registro e, posteriormente, ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo previsto em Lei, Edital de Pré-qualificação e este contrato;

III – que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o outorgado comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

IV – que não responde o OUTORGANTE VENDEDOR pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro);

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

VI – que tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis, este com 50% de desconto.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONTRAPARTIDAS OBRIGATÓRIAS: A CONTRATADA/COMPRADORA receberá um imóvel para implantação e se comprometerá a cumprir as seguintes contrapartidas, estabelecidas pela Lei Municipal nº 4.706/2023:

I – Ofertar, no mínimo, 1 (uma) nova vaga de emprego a cada 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) da área do imóvel a ser adquirido;

a) Para determinar a quantidade de empregos, divide-se a metragem quadrada do imóvel por 250,00, em caso de número quebrado sempre se arredondará para cima. Exemplo: 2,28 arredonda-se para 3.

II – Apresentar o percentual de aumento de faturamento sobre o relatório de faturamento apresentado (conforme item XIII do **Anexo V do Edital de Pré-qualificação**);

III – Ciência de que deverá executar uma ocupação do imóvel com edificação mínima, conforme o percentual determinado para o imóvel na licitação (**Anexo X do Edital de Pré-qualificação**);

a) Para efeito da ocupação mínima prevista neste subitem, serão consideradas as obras de infraestrutura necessárias para a implantação ou expansão do empreendimento, assim como toda estrutura obrigatória de que dependa a produção da empresa.

b) O coeficiente mínimo de ocupação com área construída será estabelecido por ato do Poder Executivo, por meio de tabela proporcional (anexa a esta cláusula) entre 20% (vinte por cento) e 60% (sessenta por cento) da área dos terrenos em metros quadrados.

c) Multiplicando-se o percentual da tabela pela metragem quadrada do imóvel, arredondar-se-á para cima perfazendo duas casas decimais após a vírgula, ex.: 2.685,3265 para 2.685,33 m². em cada imóvel leiloadado estará especificado a área a ser ocupada em metros quadrados.

IV – A empresa beneficiada com imóveis públicos não edificados deverá providenciar a aprovação do projeto de construção no prazo de 6 (seis) meses e dar início às obras no prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato com o Poder Executivo, observando que:

a) Para edificações de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados), a implantação ou expansão do empreendimento deverá ser finalizada em 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato;

b) Para edificações de entre 2.001 m² (dois mil e um metros quadrados) e 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), a implantação ou expansão do empreendimento deverá ser finalizada em 30 (trinta) meses, contados da assinatura do contrato; e

c) Para edificações acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), a implantação ou expansão do empreendimento deverá ser finalizada em 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do contrato.

V – Utilizar, preferencialmente, mão de obra disponível no Município de Umuarama para novas contratações, mediante seleção e encaminhamento realizado pela Agência do Trabalhador, com vínculo ao Sistema Nacional de Emprego (SINE);

VI – Registrar e licenciar os veículos de titularidade da empresa no Município de Umuarama;

VII – Aplicar, a título de doação, o valor correspondente a, no mínimo, 3% (três por cento) sobre o Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ), para as entidades assistenciais indicadas abaixo ou outra do Município de Umuarama a seu critério, incumbindo-se de verificar as possibilidades de desconto no imposto de renda:

a) 1% (um por cento) em favor do Fundo Municipal da Criança e do Adolescente de Umuarama;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

- b) 1% (um por cento) em favor do Programa Nacional de Apoio a Atenção Oncológica - PRONON;
- c) 1% (um por cento) em favor de projetos desportivos e para-desportivos no Município de Umuarama, aprovados pela Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.
- VIII – O cumprimento do disposto no item VII deste instrumento, deverá ser comprovado a cada início de exercício fiscal, a partir da implantação do empreendimento, pelo período mínimo igual ao tempo de concessão dos benefícios, mediante depósito único nas contas dos destinatários ou parcelas mensais que totalizem o respectivo percentual.
- IX – Nos casos em que a beneficiária não for obrigada a declarar o IRPJ na forma da lei, deverá proceder com uma doação prevista, escolhendo uma entidade e doando um valor razoável proporcionalmente ao faturamento da empresa, não dimensionado minimamente.
- X – Colocar à disposição da Agência do Trabalhador do Município o percentual de 12% (doze por cento) de seu quadro funcional, a ser preenchido por pessoas das seguintes faixas laborais:
- a) Primeiro emprego (idade entre 16 e 24 anos e/ou conforme o que a lei específica define), no percentual de 5% (cinco por cento);
- b) Pessoas com idade acima de 45 (quarenta e cinco) anos, no percentual de 5% (cinco por cento);
- c) Pessoas com deficiência, na forma da legislação vigente, no percentual de 2% (dois por cento);
- XI – A beneficiária fica dispensada de cumprir os percentuais dispostos nas alíneas dispostas no item anterior, caso não haja mão de obra disponível cadastrada no Sistema Nacional de Emprego (SINE), através da Agenda do Trabalhador de Umuarama, que se encaixe nessas condições. Em qualquer caso de alienação de imóveis públicos, a empresa contemplada deverá providenciar a formalização do contrato por instrumento público no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da homologação da licitação.
- XII – Contribuir anualmente com o percentual entre 2% (dois por cento) a 5% (cinco por cento) sobre o somatório dos benefícios tributários recebidos no exercício anterior e contribuir anualmente com o percentual entre 1% (um por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do imóvel público.
- XIII – O percentual em cada caso será estabelecido conforme a pontuação alcançada na Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa contida no Anexo I do Edital de Pré-qualificação.
- XIV – O valor correspondente à contribuição será depositado em conta bancária aplicada ao desenvolvimento econômico municipal, indicada pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Inovação.
- XV – O cumprimento do disposto nesta cláusula deverá ser comprovado a cada início de exercício fiscal, a partir da implantação do empreendimento, pelo período mínimo igual ao tempo de concessão dos benefícios, 10 anos, mediante depósito único ou parcelas mensais que, ao final do mesmo ano, totalizem o respectivo percentual. Os comprovantes de depósito deverão ser apresentados anualmente.
- XVI – As contrapartidas para compra do bem imóvel vigorarão pelo prazo máximo de **10 (dez) anos**, contados da assinatura do presente instrumento, tendo início em de de 202__ e término em de de 202__.

TABELA DE % DE OCUPAÇÃO OBRIGATÓRIA DOS IMÓVEIS

	FAIXA DE CÁLCULO PARA OCUPAÇÃO		% DE OCUPAÇÃO
	DE	ATÉ	
1		5.000,00	60%
2	5.000,01	6.000,00	59%
3	6.000,01	7.000,00	58%
4	7.000,01	8.000,00	57%
5	8.000,01	9.000,00	56%
6	9.000,01	10.000,00	55%
7	10.000,01	11.000,00	54%
8	11.000,01	12.000,00	53%
9	12.000,01	13.000,00	52%
10	13.000,01	14.000,00	51%
11	14.000,01	15.000,00	50%
12	15.000,01	16.000,00	49%
13	16.000,01	17.000,00	48%
14	17.000,01	18.000,00	47%
15	18.000,01	19.000,00	46%
16	19.000,01	20.000,00	45%
17	20.000,01	21.000,00	44%
18	21.000,01	22.000,00	43%
19	22.000,01	23.000,00	42%
20	23.000,01	24.000,00	41%
21	24.000,01	25.000,00	40%
22	25.000,01	26.000,00	39%
23	26.000,01	27.000,00	38%

24	27.000,01	28.000,00	37%
25	28.000,01	29.000,00	36%
26	29.000,01	30.000,00	35%
27	30.000,01	31.000,00	34%
28	31.000,01	32.000,00	33%
29	32.000,01	33.000,00	32%
30	33.000,01	34.000,00	31%
31	34.000,01	35.000,00	30%
32	35.000,01	36.000,00	29%
33	36.000,01	37.000,00	28%
34	37.000,01	38.000,00	27%
35	38.000,01	39.000,00	26%
36	39.000,01	40.000,00	25%
37	40.000,01	41.000,00	24%
38	41.000,01	42.000,00	23%
39	42.000,01	43.000,00	22%
40	43.000,01	44.000,00	21%
41	44.000,01	ACIMA	20%

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS BENEFÍCIOS: Nos termos do art. 18, da Lei Municipal nº 4.706/2023, serão aplicados os seguintes benefícios:

I – Instituição de regime fiscal especial, com aplicação temporária de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

II – Instituição de regime fiscal especial, com aplicação de 50% (cinquenta por cento) sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidente na operação do respectivo imóvel público;

III – Execução de infraestrutura primária em terrenos destinados à implantação dos empreendimentos, excetuadas infraestruturas complexas como terraplanagem e outros que dependam de disponibilidade orçamentária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

IV – Execução de obras de infraestrutura nas áreas públicas de uso comum do entorno dos imóveis particulares, glebas, parques ou condomínios, tais como abertura das vias públicas, demarcação de quadras e lotes, rede de água pluvial, construção da borda de passeio, pavimentação asfáltica e arborização;

V – Isenção de taxas no âmbito municipal, especialmente as de aprovação de projetos de construção no local do respectivo empreendimento, licença anual e de expediente para localização, fiscalização e funcionamento.

VI – Isenção do Imposto Sobre Serviços da construção predial no terreno adquirido – ISS Construção Civil;

Parágrafo Primeiro: As empresas enquadradas nesta Lei poderão ser contempladas com os incentivos fiscais, desde que requeridos no início de cada exercício, observando-se as seguintes condições:

a) Para imóvel público alienado pelo Município de Umuarama, o período máximo de duração do benefício será de 10 (dez) anos.

Parágrafo Segundo: A Percepção dos incentivos fiscais tratados nesta Lei não desobrigam o beneficiário dos demais pagamentos de tributação incidente sobre a sua atividade, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhoria, bem como ao cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as que conferem proteção ambiental, obrigando-se, quando for o caso, a apresentar projeto de tratamento de resíduos aprovado pelos órgãos competentes.

Parágrafo Terceiro: O contrato em questão não obsta a obtenção, pela CONTRATADA/COMPRADORA, dos demais benefícios previstos na Lei Municipal n.º 4.706/2023 e Decreto n.º ____/202__.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO: O cumprimento das condições impostas a empresa beneficiada com mecanismo de fomento de que trata o Plano de Desenvolvimento Econômico de Umuarama 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), tais como:

a) Comprovante de aprovação de projeto de construção em 6 (seis) meses;

b) Em 120 (cento e vinte) dias, matrícula do imóvel registrada em nome da empresa com cláusula de reversão;

c) Alvará de funcionamento ao final do prazo determinado para término da construção;

d) Cópias de notas fiscais de produtos e serviços que comprovem o valor proposto para investimento;

e) Relatório do contador do faturamento da empresa a ser apresentado anualmente;

f) Cópias de documentos dos veículos de propriedade da empresa que comprovem o registro no município;

g) Comprovante de depósito de doação a entidade assistencial do município, a ser apresentado anualmente;

h) Guia de FGTS, SEFIP ou outra que demonstre o número de funcionários registrados na empresa, a ser apresentada anualmente;

II – Qualquer constatação de inadimplência dá ao Município o direito de interromper de imediato o benefício concedido, podendo proceder a reversão do imóvel ao patrimônio público, por ato administrativo expedido pelo chefe do Poder Executivo, observado o direito ao contraditório e a ampla defesa. Se necessário, via judicial.

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

a) Anualmente:

a.1) Cópia da guia de recolhimento do FGTS (SEFIR) relativo aos funcionários, acompanhada de planilha demonstrativa da quantidade destes na empresa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

- a.2) Cópia do Balanço Anual;
- a.3) Cópia do Relatório de Faturamento;
- a.4) Cópia do Demonstrativo de Resultado Empresarial;
- a.5) Comprovantes de recolhimento das contribuições aos fundos municipais e aos projetos sociais; e,
- a.6) Relatório e comprovante dos investimentos realizados, apresentado ao término da implantação.

b) A cada 02 (dois) anos e último ano de vigência do contrato:

- b.1) Certidão Negativa de Débitos perante a Receita Federal e o perante o INSS;
 - b.2) Certidão Negativa de Débitos perante a Receita Estadual do Paraná;
 - b.3) Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Municipal.
- c) Cabe a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Inovação o recebimento e controle da documentação nos respectivos prazos, anexando ao respectivo 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 Municipal de Indústria, Comércio 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 a notificação de que trata o item anterior, ou, escoado o prazo, caberá a 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 a extinção do incentivo e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

CLÁUSULA NONA – DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E DE GESTÃO CONTRATUAIS: O regime de execução contratual, os modelos de gestão, de fiscalização e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto, constam no Termo de Referência, anexo ao Processo de Licitação Pública - Leilão nº _____/20242024 – PMU. (Art. 92, IV, VII e XVIII).

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 _____, próprias do empreendimento constante no Projeto de Viabilidade Econômica apresentado juntamente com a Proposta Técnica referentes ao **Edital de Pre Qualificação n.º/202__ - PMU**, durante a fase de licitação, e;

II – Fiscalizar e fazer cumprir todas as contrapartidas propostas pela **CONTRATADA**, condição única para que a alienação à vista ou a prazo seja efetivamente cumprida, não fazendo uso da cláusula de reversão.

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.

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

I – Durante o prazo de 10 (dez) anos a contar da assinatura deste, utilizar o imóvel objeto deste contrato exclusivamente para desenvolver suas atividades _____, próprias do empreendimento constante no Projeto de Viabilidade Econômica apresentado juntamente com a Proposta Técnica do **Edital de Pré Qualificação n.º/202___ - PMU**, durante a fase de licitação;

II – Permitir aos encarregados da fiscalização pelo CONTRATANTE/VENDEDOR, 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 concedido;

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

V – Manter, durante todos os 10 (dez) anos de do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação; anualmente as documentações necessárias devem ser apresentadas, e, juntadas as comprovações de fiscalização in loco;

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 a ambientais;

VII – Arcar com 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;

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

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 a execução da produção em relação a esgoto e água para que sejam ligados as 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 subdividir, transferir a titularidade, vender ou alugar o imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo Segundo: 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 Terceiro: A **CONTRATADA/COMPRADORA** não poderá, sem a anuência do **CONTRATANTE/VENDEDOR**, transferir o direito real de uso ou locar o imóvel, ambos objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RETOMADA DO BEM: Descumpridas quaisquer das obrigações atribuídas à **CONTRATADA/COMPRADORA** e ainda que a constatação desse fato ocorra após o decurso do prazo para o adimplemento, o **CONTRATANTE/VENDEDOR** poderá retomar o imóvel objeto deste contrato, reintegrando-o ao seu patrimônio por meio de mero ato administrativo expedido pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. No caso de retomada do bem pelo **CONTRATANTE/VENDEDOR**, não caberá à **CONTRATADA/COMPRADORA** qualquer indenização por benfeitorias que lhe tenha acrescido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

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 leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;
- i) fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;
- 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) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I, do art. 137, da Lei nº 14.133/2021.

d.2) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

d.3) compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

d.4) multa de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imóvel alienado, a título de cláusula penal para indenização de custas dos atos administrativos necessários ao processo licitatório e anulação da alienação, em caso de inadimplência total ou parcial do contrato, nos termos do Art. 23, da Lei Municipal nº 4.706/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

e) **reversão do imóvel ao patrimônio público**, com retenção das benfeitorias eventualmente realizadas pela beneficiária, sem a obrigatoriedade de seu ressarcimento, em caso de inadimplência total ou parcial do contrato, nos termos do Art. 23, da Lei Municipal nº 4.706/2023;

e.1) Revertendo o bem a novo leilão, em caso de descumprimento, não será admitida a participação do licitante vencedor (art. 897, do Código de Processo Civil).

f) **demais sanções previstas na Lei Municipal nº 4.706/2023.**

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;

VIII – 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;

IX – 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 ao 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 **15 (quinze) dias úteis**, contados 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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

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/VEDEDOR poderá fazer uso das prerrogativas previstas no art. 104, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO: Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 137, da Lei Federal nº 14.133/2021):

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;

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 de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento da Contratada/Compradora;

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 – atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

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 concedida;

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/VEDEDOR, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO/PROPOSTA: O presente contrato é oriundo do Processo Administrativo nº 2023/07/1016 – Leilão Eletrônico nº ____/2023 – PMU, bem como vincula-se à proposta da empresa vencedora, ora **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 expresse consentimento do **CONTRATANTE/VENDEDOR**, sob pena de rescisão de pleno direito, sujeitando o inadimplemento às sanções previstas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA SUBCONTRATAÇÃO: Não será admitida a **subcontratação** do objeto contratual, salvo autorização expressa emitida pelo **CONTRATANTE/VENDEDOR**, nas formas legalmente previstas.

Parágrafo único: É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquele ou seus dirigentes mantiverem 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 contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até terceiro grau.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DESPESAS E ENCARGOS SOCIAIS: Correrão à conta da **CONTRATADA/COMPRADORA** todas as despesas e encargos de natureza trabalhista, previdenciária, social ou tributária, incidentes sobre os serviços/execução do objeto deste Contrato.

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, o processo administrativo resultará na emissão de Anexo/Termo Aditivo, o qual integrará o presente instrumento contratual para todos os fins e efeitos de direito, bem como será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial/jornal de circulação local ou regional;

II – Os serviços não ajustados no presente contrato, que porventura venham a ser solicitados pelo **CONTRATANTE/VENDEDOR**, serão analisados individualmente, nos moldes expostos no inciso I, “a” desta cláusula, bem como nos termos e condições das cláusulas obrigatórias constantes do presente instrumento e respeitados os limites da Lei nº 14.133/21;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

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 PUBLICAÇÃO: O CONTRATANTE/VENDEDOR providenciará a publicação do extrato do presente contrato, no Diário Oficial do Município de Umuarama/Pr e/ou em jornal de circulação local ou regional, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), para fins de garantia à ampla publicidade, conforme artigo 94, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, e artigo 19, da Lei Municipal nº 4.618 de 1º de dezembro de 2022.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO: É eleito o Foro da Comarca de Umuarama, 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.

Umuarama, _____ de 2024.

CELSO LUIZ POZZOBOM
Município de Umuarama
CONTRATANTE/VENDEDOR

EMPRESA
CONTRATADA/COMPRADORA

GESTOR (A):

_____.

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 _____.

FISCAL:

_____.

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 _____.

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 _____.

*** Se necessário a presente minuta será alterada para eventual adequação a legislação vigente.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio Branco, nº 3717 – CEP 87501-130 – Telefone: (44) 3621-4141

Homepage: www.umuarama.pr.gov.br – E-mail: licita@umuarama.pr.gov.br

DOCUMENTAÇÃO

O vencedor da licitação deverá apresentar na assinatura do contrato de compra e venda, conforme o caso:

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