



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

## EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 08/2021 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0137/2021

O **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DE PARANÁ** torna público para conhecimento dos interessados que, às **09 horas** do dia **10 de setembro de 2021**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal, sito à Av. Rocha Pombo, 1453 – Centro, nesta cidade, a Comissão de Licitação através da portaria nº. 14.316/2020 receberá para abertura e julgamento dos envelopes nº 01 e 02, contendo a documentação e as propostas para Alienação de imóveis do Patrimônio Público Municipal, será realizada licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA** de acordo com o descrito neste Edital e seus Anexos, em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, Leis Municipais n. 2.784/2021 e nº 2.672/2019 e Decreto Municipal nº 5.469/2021.

O recebimento dos Envelopes **1** contendo a documentação de Habilitação e Envelope **02** proposta de preço dos interessados dar-se-á até às **08h45min** do dia **10 de setembro de 2021**, no Setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Nova Esperança, no endereço acima indicado.

A abertura dos envelopes 01 contendo a documentação de habilitação dar-se-á no mesmo local acima estabelecido, às **09 horas** do dia **10 de setembro de 2021**.

Não havendo expediente, ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a abertura do certame na data marcada, a sessão será, automaticamente, transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local estabelecidos no preâmbulo deste Edital, desde que não haja comunicação do Presidente da Comissão de Licitação em contrário.

### 1 – OBJETO

**1.1.** A presente concorrência destina-se a promover **A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL**, cujo procedimento foi previamente autorizado pelo Poder Legislativo Municipal, através da **Lei n. 2.784/2021**, conforme abaixo descrito:

<i>Itens</i>	<i>Descrição completa do lote</i>	<i>Valor mínimo da avaliação</i>
01	O lote de terras sob o nº (219/220/221-A) - 1 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A), com a área de 34.593,56 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança – PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá – PR, matriculado sob o nº 28.131, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Estrada Jangada e na divisa do lote nº 219-A, segue confrontando em um ponto na Estrada Jangada e na divisa do lote nº 219-A, segue confrontando parte do lote nº 219-A no rumo NE 79°55' numa extensão de 203,49 metros; segue por este último confrontando com o lote nº (219/220/221-A)-2, no rumo SO 0°32'56" numa extensão de 172,97 metros; segue deste último confrontando parte do lote nº (219/220/221-A)-5 e o lote nº (219/220/221-A) -3 com rumo SO 79°55' numa extensão de 203,49 metros, e finalmente, segue confrontando com a Estrada Jangada no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 172,97 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná."	R\$ 320.000,00
02	O lote de terras sob nº (219/220/221 – A) – 2 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A), com área de 36.274,91 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança – PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá –PR, matriculado sob o nº 28.132, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto com o lote nº (219/220/221 – A) -1 e na divisa do lote nº 219-A, segue confrontando parte do lote 219-A no rumo NE 79°55' numa extensão de 156,29 metros, segue por este último confrontando com o lote nº 219-A, no rumo SE 59°53' numa extensão de 16,33 metros; segue deste último confrontando com o lote nº219-A com rumo NE 76°29' numa extensão de 32,09 metros; ainda com o mesmo lote segue confrontando no rumo NE 34°25' numa extensão de 15,83 metros; com o lote 219-A segue confrontando no rumo NE 77°45' numa extensão de 4,38 metros; com parte do lote nº (219/220/221 – A) – 7 segue confrontando no rumo SO 0° 32'56" numa extensão de 175,86 metros; com o lote nº (219/220/221 – A) – 6 e parte do lote (219/220/221 – A) – 5 segue confrontando no rumo SO 79°55, numa extensão de 215,70 metros e finalmente, segue confrontando com o lote nº (219/220/221 – A) -1 no rumo NE 0°32'56" NA EXTENSÃO DE 172, 97 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha no município de Nova Esperança, Estado do Paraná com acesso através da servidão de passagem trecho 1".	R\$ 260.000,00



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

03	<p>O lote de terras sob nº (219/220/221 - A) - 3 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A), com área de 30.547,37 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança - PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá -PR, matriculado sob o nº 28.133, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Estrada Jangada e na divisa da servidão de passagem trecho 01, segue confrontando parte da servidão de passagem trecho 01 no rumo NE 79°55' numa extensão de 169,92 metros; segue por este último confrontando com parte do lote nº (219/220/221 - A) - 5 no rumo SO 0°32'56 numa extensão de 183,08 metros; segue deste último confrontando com o lote nº (219/220/221 - A) - 4 com rumo SO 79°55' numa extensão de 169,92 metros; e finalmente, segue confrontando com a Estrada Jangada no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 183,08 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha no município de Nova Esperança, Estado do Paraná".</p>	R\$ 320.000,00
04	<p>O lote de terras sob nº (219/220/221 - A) - 4 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A), com área de 31.401,32 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança - PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá -PR, matriculado sob o nº 28.134, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Estrada Jangada e na divisa do lote nº (219/220/221 - A) - 3, segue confrontando com o lote nº (219/220/221 - A) - 3 no rumo NE 79°55' numa extensão de 169,92 metros; segue por este último confrontando com parte do lote nº (219/220/221 - A) - 5, no rumo SO 0°32'56 numa extensão de 137,70 metros; segue deste último confrontando com parte do lote nº 221 -REM com rumo SO 52°18' numa extensão de 213,90 metros e finalmente, segue confrontando com a Estrada Jangada no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 238,76 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha no município de Nova Esperança, Estado do Paraná".</p>	R\$ 320.000,00
05	<p>O lote de terras sob nº (219/220/221-A) - 5 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A)), com a área de 30.338,47 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança - PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, matriculado sob o nº 28.135, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Servidão de passagem trecho 1 e na divisa do lote nº (219/220/221-A) -3, segue confrontando parte de Servidão de passagem trecho 1 e trecho 2 no rumo NE 79°55' numa extensão de 106,83 metros; segue por este último confrontando com o lote nº (219/220/221-A) -6, no rumo SO 0°32'56 numa extensão de 257,11 metros; segue deste último confrontando com parte do lote nº 221-REM com rumo SO 52°18' numa extensão de 134,64 metros; e finalmente, segue confrontando com os lotes nº (219/220/221) -4 e (219/220/221) -3 no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 320,78 metros, até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná com acesso através da servidão de passagem trecho 1 e servidão de passagem trecho 2."</p>	R\$ 285.000,00
06	<p>O lote de terras sob nº (219/220/221-A) -6 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A)), com a área de 30.056,42 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança - PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, matriculado sob o nº 28.136, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Servidão de passagem trecho 2 e na divisa do lote nº (219/220/221-A) -5, segue confrontando com a Servidão de passagem trecho 2 no rumo NE 79°55' numa extensão de 142,44 metros; segue por este último confrontando com parte do lote nº (219/220/221-A) -7 no rumo SO 0°32'56 numa extensão de 172,26 metros; segue deste último confrontando com parte do lote nº 221-REM com rumo SO 52°18' numa extensão de 179,51 metros; e finalmente, segue confrontando com o lote nº (219/220/221-A) -5 no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 257,11 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná com acesso através da servidão de passagem trecho 2."</p>	R\$ 235.000,00



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

**1.2.** O licitante interessado na aquisição dos imóveis descritos na relação do caput do presente artigo declara pleno conhecimento da Legislação de Zoneamento do Município, limitando-se a edificar e instalar-se com obediência às limitações constantes das normas específicas de cada região e, em conformidade com o Plano Diretor do Município de Nova Esperança - PR.

**1.3.** Após efetivada a homologação do processo licitatório, a alienação deverá ser realizada mediante escritura pública, nos termos da Lei nº 8.666/93, devendo ser lavrada somente após a quitação integral do preço e sem qualquer ônus para o Município de Nova Esperança - PR.

**1.4.** Para fins de escrituração, prevalecerá o valor de avaliação, no ato da escrituração, sem os eventuais abatimentos concedidos no procedimento licitatório que originou a aquisição.

## 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**2.1.** Poderão participar desta Concorrência Pública pessoas jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, exceto as que se enquadrem em qualquer uma das seguintes vedações:

- a) que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;
- b) servidores da Prefeitura de Nova Esperança;
- c) que sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de governo;
- d) que não atenderem a todas as exigências contidas neste edital e em seus anexos.

**2.1.1.** Os envelopes dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

**2.1.2.** A participação no certame implica aceitar todas as condições estabelecidas neste Edital.

**2.2.** Poderão participar do certame **apenas empresas inscritas no cadastro de dados do Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança – PRODENE.**

## 3. DO CREDENCIAMENTO

**3.1.** Aberta a fase para credenciamento dos eventuais participantes, consoante previsão estabelecida no seguinte item deste Edital, o representante da proponente entregará ao Presidente da comissão documento que o credencie para participar do aludido procedimento, respondendo por sua autenticidade e legitimidade, devendo, ainda, identificar-se e exibir a **Carteira de Identidade ou outro documento equivalente**, com fotografia.

**3.2.** O credenciamento far-se-á por meio de **instrumento público ou particular de procuração**, (facultado o uso do modelo constante do **Anexo III**) com poderes específicos para, além de representar a proponente em todas as etapas/fases do certame, desistir expressamente da intenção de interpor recurso administrativo ao final da sessão, manifestar-se imediata e motivadamente sobre a intenção de interpor recurso administrativo ao final da sessão, assinar a ata da sessão, prestar todos os esclarecimentos solicitados pelo Presidente da comissão, enfim, praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

**3.3.** Na hipótese de apresentação de procuração por instrumento particular, a mesma deverá vir acompanhada do **estatuto/contrato social ou documento equivalente**, onde esteja expressa a capacidade/competência do outorgante para constituir mandatário.

**3.4.** O documento apresentado junto com a procuração deverá ser original ou por qualquer processo de cópia autenticada e isenta da obrigatoriedade de reapresentar esse documento junto ao envelope n. 1 – Documentos de Habilitação.

**3.5.** Se o representante da proponente ostentar a condição de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa proponente, ao invés de instrumento público ou particular de procuração, deverá apresentar cópia do respectivo **estatuto/contrato social ou documento equivalente**, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

**3.6.** É admitido somente um representante por proponente.

**3.7.** A licitante somente poderá se pronunciar através de seu representante credenciado e ficará obrigada pelas declarações e manifestações do mesmo.

**3.8.** O representante legal da licitante que não se credenciar perante o Presidente da comissão ou cujo documento de credenciamento esteja irregular ficará impedido de representar a licitante durante a reunião de abertura dos envelopes, Proposta ou Documentação, relativos a este certame, caso em que será mantido o seu preço apresentado na proposta escrita, para efeito de ordenação das propostas e apuração da maior oferta.

**3.9.** O representante poderá ser substituído por outro desde que atenda as condições do edital;

**3.10.** A não apresentação ou a não incorporação do documento de credenciamento não inabilitará a licitante, mas impedirá o representante de manifestar-se e responder pela mesma.

## 4. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

**4.1.** Os documentos e proposta referentes a esta licitação deverão ser apresentados até o dia e hora previstos no preâmbulo deste Edital, em dois envelopes separados (um contendo os documentos e o outro a proposta), devidamente lacrados e identificados no seu exterior, com os seguintes dizeres:

**a-** O envelope 01 deverá conter DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

**CONCORRÊNCIA Nº 08/2021**

**ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

**NOME DO LICITANTE:**

**Email:**

**Fone:**

**b-** O envelope nº 02 deverá conter a PROPOSTA DE COMPRA

**CONCORRÊNCIA Nº 08/2021**

**ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA DE COMPRA**

**NOME DO LICITANTE:**

**Email:**

**Fone:**

**4.2.** Não serão aceitos documentos e propostas de forma diversa daquela exigida no edital e, ficando o proponente que assim proceder, impedido de participar da licitação.

**4.3.** Os envelopes nº 01 - Documentação e nº 2 – Proposta, deverão ser protocolados no setor de protocolo do Município de Nova Esperança – PR, até as **08h45min do dia 10 de setembro de 2021.**

**4.3.1.** Após dia e hora estipulados neste item, nenhum outro envelope ou documento serão recebidos, nem permitidos quaisquer adendos, emendas ou acréscimos àqueles já entregues, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

**4.4.** A Comissão de Licitação abrirá a reunião recebendo os envelopes de nº 01 e 02 protocolados, quando será verificado o cumprimento das exigências desta CONCORRÊNCIA, relativamente a cada proponente.

**4.5.** Cumpridos os procedimentos do artigo anterior, serão abertos os envelopes de nº 01 para verificação do cumprimento das exigências desta CONCORRÊNCIA, relativamente a cada proponente, sendo que os documentos neles contidos serão examinados e rubricados pelos licitantes presentes e pela Comissão.

**4.6.** Cumpridos os procedimentos do artigo anterior, serão declarados habilitados os proponentes cujos documentos atendam às exigências desta CONCORRÊNCIA e, inabilitados aqueles que não cumprirem às exigências do presente Edital, em especial ao constante neste artigo, nos seus incisos e parágrafos; colocar documentos em envelopes trocados; não apresentar, no prazo definido pela Comissão de licitação, os eventuais esclarecimentos exigidos.

**4.6.1.** Os envelopes de nº 02 dos proponentes declarados inabilitados deverão permanecer lacrados e de posse da Comissão de Licitação até transcorrido o prazo de recurso e/ou julgamento dos eventualmente interpostos.

**4.6.2.** Em caso de desistência expressa de recurso, os envelopes de nº 02 dos proponentes inabilitados lhes serão devolvidos, na forma do art. 43, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93.

**4.7.** Cumpridos os procedimentos do artigo anterior, serão abertos os envelopes de nº 02 dos proponentes habilitados para verificação do cumprimento das exigências desta CONCORRÊNCIA, relativamente a cada proponente, sendo que as propostas serão examinadas e rubricadas pelos licitantes presentes e pela Comissão.

**4.8.** Cumpridos os procedimentos do artigo anterior, serão declaradas classificadas as propostas que atenderem às exigências desta CONCORRÊNCIA e desclassificadas as que não atenderem.

**4.9.** Todas as impugnações e manifestações dos licitantes quanto a aspectos formais ou materiais dos envelopes, documentos e propostas deverão ser dirigidas por escrito à Comissão de Licitação, através do seu Presidente, até 2 (dois) dias úteis anteriores a data do certame.

## **5. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

**5.1.** Poderão participar da Licitação pessoas jurídicas, de acordo com as especificações do presente Edital. Os licitantes deverão apresentar a documentação a seguir indicada:

### **5.1.1 - Da Habilitação Jurídica:**

a) Registro comercial (no caso de empresa individual); Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado (em se tratando de sociedades comerciais), e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores (no caso de sociedades por ações); Inscrição do ato constitutivo acompanhada de prova de diretoria em exercício (no caso de sociedades civis); decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir (em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País).

a.1) Entende-se por estatuto/contrato social em vigor, o documento de constituição da pessoa jurídica e suas alterações, ou ainda sua última alteração consolidada, acompanhada de todas as suas eventuais alterações posteriores.

a.2) A apresentação do documento de habilitação jurídica junto ao credenciamento dispensa a sua apresentação na forma do item 5.1.1.

### **5.1.2 - Da Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);

b) Certidão conjunta pertinente aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo as contribuições sociais/previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

c) Certidão pertinente aos Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, na forma da lei;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

- d) Certidões pertinentes aos Tributos Mobiliários e Imobiliários, expedidas pela Fazenda Municipal da localidade ou sede da licitante, na forma da lei;
- e) Certificado de Regularidade de Situação (CRS) perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma da Lei n. 8.036/90;
- f) Prova de Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII – A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei n. 5452 de 1º de maio de 1943.

## 5.1.3 – Da Qualificação Técnica

- a) Certidão de Inscrição Cadastral - CIC no programa de desenvolvimento econômico – PRODENE do Município de Nova Esperança.

## 5.1.4 - Das Declarações:

- a) Declaração de idoneidade emitida pelo próprio proponente de que a proponente não foi declarada inidônea por nenhum órgão da Administração Pública de qualquer esfera de Governo;
- b) Declaração de que não mantém em seu quadro de pessoal, menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- c) Para atendimento as exigências previstas no item 5.1.4 alíneas "a" e "b", é facultado o uso do modelo constante do **Anexo V**.
- d) Declaração de não parentesco, conforme modelo constante no **Anexo VI**;
- e) As **microempresas e empresas de pequeno porte** que quiserem valer-se da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, deverão apresentar, Declaração de que cumpre os requisitos estabelecidos no Art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, declarando que detêm tal condição, para que possam gozar dos benefícios outorgados pela Lei Complementar n. 123/06, podendo ser utilizado o modelo constante do **Anexo IV**.

a) A falsidade de declaração prestada, objetivando os benefícios da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, caracterizará o crime de falsidade ideológica, de que trata o art. 299 do Código Penal Brasileiro, bem como nos crimes previstos nos artigos 90 e 93 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e da sanção prevista no **item 9.0** deste Edital.

b) A declaração descrita no item 5.1.3, letra "e" deverá estar acondicionada no envelope "DOCUMENTAÇÃO", sob pena de ser desconsiderada.

**5.2** - As certidões que não apresentarem o prazo de validade em seu corpo serão consideradas válidas desde que emitidas com antecedência máxima de até 60 (sessenta) dias da data prevista para realização da sessão pública.

**5.3** - Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar:

a) Em nome da licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e com o endereço respectivo;

b) Se a licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz;

c) Se a licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**5.4** - Os documentos exigidos nesta Concorrência poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia, autenticado por cartório competente ou por servidor do Departamento de Licitações, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

a) Os documentos de habilitação poderão ser autenticados por servidor do Departamento de Licitações a partir do original até o último dia útil que anteceder a data marcada para a licitação, observado o horário das 09h as 11h30min e das 13h30min as 17h.

**5.5** - Serão aceitas somente cópias legíveis;

**5.6** - Aplicar-se-ão às microempresas e empresas de pequeno porte o previsto nos Artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

5.6.1 - Em conformidade com a Lei Complementar 123/2006, a comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de formalização do ajuste.

5.6.2 - Em conformidade com a LC 123/2006, as microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

5.6.3 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, consoante o item imediatamente anterior, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério do Município, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

5.6.4 - A não-regularização da documentação no prazo previsto no item imediatamente anterior, implicará na decadência do direito à contratação, e aplicação das sanções previstas no art. 81 c/c 87 da Lei 8.666/93.

## 6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE COMPRA

**6.1.** O envelope nº 2, PROPOSTA DE COMPRA, deverá satisfazer na forma e conteúdo às exigências deste instrumento convocatório e, especialmente, o seguinte:

- a) Proposta de Compra, conforme modelo anexo;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

**6.2** - A Proposta de Compra deverá ser entregue em uma via, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, devidamente assinada em todas as folhas, devendo constar as seguintes informações relacionadas:

- Nome do Proponente;
- Endereço do Proponente;
- Número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- Telefone;
- Valor Total Ofertado, em Real, para o imóvel.
- forma de pagamento.

**6.3.** A Proposta de Compra, compreendendo valor e demais condições, deverá ter, no mínimo, 60 (sessenta) dias de validade, a partir da data de entrega da mesma, não sendo aceito em nenhuma hipótese, prazo inferior a este.

**6.4. Quando da elaboração de suas propostas, os licitantes interessados deverão apresentar, obrigatoriamente, os dados do novo empreendimento ou expansão de empreendimento já existente, para compor a planilha técnica, conforme modelo ANEXO ÚNICO da lei 2.784/2021/PRODENE/EMPRESA, comprovando o aproveitamento de, no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do imóvel. O valor de sua oferta e a forma de pagamento escolhida.**

**6.5.** No Valor Total Ofertado não estarão incluídas despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

**6.6.** A apresentação de proposta será considerada como evidência de que a proponente examinou criteriosamente os documentos deste Edital, inclusive a minuta de contrato, que lhe integra, bem assim verificou todas as condições em que se encontra o imóvel, legislação de zoneamento e Plano Diretor do Município de Nova Esperança -PR.

**6.7.** Caso o proponente comprador esteja cadastrado junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, e devidamente habilitado no programa PRODENE-EMPRESA, será ao final do procedimento, aplicado o desconto, nos termos previstos na Lei sob o nº 2.784/2021 – PRODENE-EMPRESA.

**6.8** - O poder executivo concederá subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis quando da assinatura do contrato, entre **10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento)**, visando à implantação de novos empreendimentos ou expansão dos existentes, de acordo com o artigo 27 da Lei nº 2.784/2021 PRODENE.

**6.9** - O percentual do subsídio de desconto será estipulado de acordo com a forma de pagamento que o licitante optar, de acordo com Art. 24 da Lei Municipal nº 2.784/2021.

**6.10.** Só poderão ter desconto no valor da alienação aquelas empresas devidamente cadastrada no PRODENE até a data de abertura da sessão pública da licitação.

## 7. DO PAGAMENTO

**7.1** - O Poder Executivo poderá conceder subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis, entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento), com pagamento à vista ou parcelado em até 72 (setenta e dois) meses, com carência de 30 (trinta) dias para pagamento da primeira parcela.

O percentual de subsídio de desconto será concedido na seguinte proporção:

- 50% (cinquenta por cento)** para pagamento à vista;
- 40% (quarenta por cento)** para pagamento em até 12 (doze) parcelas;
- 30% (trinta por cento)** para pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas;
- 25% (vinte e cinco por cento)** para pagamento em até 36 (trinta e seis) parcelas;
- 20% (vinte por cento)** para pagamento em até 48 (quarenta e oito) parcelas;
- 15% (quinze por cento)** para pagamento em até 60 (sessenta) parcelas;
- 10% (dez por cento)** para pagamento em até 72 (setenta e duas) parcelas;

**7.2** - O proponente vencedor do certame que não efetuar o pagamento de acordo com o acima descrito, perderá o direito sobre o resultado da licitação, ou seja, sobre a aquisição do imóvel, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

## 8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

**8.1.** A Comissão Permanente de Licitação, analisará as propostas de conformidade com os requisitos da presente CONCORRÊNCIA, e as julgará dentro do critério **MAIOR OFERTA, POR ITEM**. Em caso de empate, far-se-á sorteio na mesma sessão de julgamento.

**8.2.** À Comissão de Licitação, por justas razões administrativas, financeiras e/ou legais, fica reservado o direito de:

- estabelecer prazo para definir a habilitação e classificação das propostas, suspendendo em decorrência a reunião;
- promover diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório;
- rejeitar qualquer proposta, mediante parecer fundamentado.

**8.3.** O julgamento proferido pela Comissão de Licitação, será encaminhado ao Sr. Prefeito para a decisão final.

**8.4.** Ao Sr. Prefeito fica reservado o direito de revogar a presente licitação, por justas razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, mediante parecer devidamente fundamentado.

## 9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**9.1.** Ocorrendo o descumprimento contratual, seja pela morosidade ou outra hipótese de inadimplemento, será exigida da detentora do imóvel multa a título de cláusula penal na importância de 2% (dois por cento) a 10% (dez



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

por cento) do valor do imóvel, constante no contrato, atualizado monetariamente, independentemente de dolo ou culpa.

**9.2.** O percentual será fixado da seguinte forma:

- **10% (dez por cento)** para empresas de grande porte;
- **8% (oito por cento)** para empresas de médio porte;
- **6% (seis por cento)** para empresas de pequeno porte - EPP;
- **4% (quatro por cento)** para micro empresas - ME;
- **2% (dois por cento)** para micro empreendedores individuais – MEI.

**9.3.** Sem prejuízo de demais penalidades o Município de Nova Esperança fica autorizado a promover, através de atos administrativos ou judiciais, a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

## 10. DOS RECURSOS, DA HOMOLOGAÇÃO E CONVOCAÇÃO

**10.1.** O(s) proponente(s) declarado(s) inabilitado(s) ou aquele(s) que tiver(em) sua(s) proposta(s) desclassificada(s), bem como os proponente(s) vencido(s) poderá(ão) interpor recurso escrito, dirigido ao Presidente da Comissão de Licitação, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados sempre da data em que tiverem ciência da decisão recorrida.

**10.1.1.** A ciência do resultado, para efeito de contagem do prazo recursal, será considerada, conforme o caso, da data da reunião em que foi divulgada a decisão e registrada em ata ou da data de sua publicação no órgão oficial do Município.

**10.2.** Decorrido o prazo recursal, o processo será homologado e posteriormente o Município de Nova Esperança convocará o proponente vencedor da licitação para assinatura do contrato, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, prazo este que poderá ser prorrogado por uma única vez, a critério do Município, quando solicitado e justificado o motivo pelo proponente.

**10.2.1.** O não atendimento ao disposto neste artigo facultará à Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação ou revogar a presente licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

**10.3.** O preço ofertado será reajustado anualmente, levando em consideração os 12 (doze) últimos meses, utilizando-se o IGP – M (Índice Geral de Preços do Mercado).

**10.4.** A escritura definitiva de venda, firmado com o Município, apenas será concedida após a quitação integral do preço do imóvel objeto da alienação e do adimplemento das demais condições impostas em contrato.

**10.5.** O licitante vencedor ficará responsável pelo pagamento de eventuais custos e emolumentos (despesas de lavratura e registro da escritura, imposto de transmissão, outros tributos incidentes, etc) oriundos da transferência do domínio do imóvel.

## 11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**11.1.** O documento contratual será assinado após decorrido o prazo recursal e homologação do processo.

**11.2.** A apresentação de proposta implica no perfeito entendimento do objeto licitado e aceitação pelo proponente de todos os termos desta CONCORRÊNCIA.

**11.3.** As informações sobre esta CONCORRÊNCIA serão prestadas pela Comissão Permanente de Licitação, nesta Prefeitura, no horário das 08h às 11h e das 13h30min até as 17horas.

## 12. DO FORO:

**12.1** Para dirimir controvérsias decorrentes deste certame, o Foro competente é o da Comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, excluído qualquer outro.

Nova Esperança, 02 agosto de 2021.

**MOACIR OLIVATTI**  
PREFEITO MUNICIPAL



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

## ANEXO I

### PROJETO BÁSICO

#### **DO OBJETO**

O objeto do presente projeto básico é **A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL**, cujo procedimento foi previamente autorizado pelo Poder Legislativo, através das Leis Municipais 2.784/2021 e 2.672/2019, bem como Decreto Municipal nº 5.469/2021, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

#### **DA DESCRIÇÃO DETALHADA DO BEM A SER ALIENADO**

<i>Itens</i>	<i>Descrição completa do lote</i>	<i>Valor mínimo da avaliação</i>
01	O lote de terras sob o nº (219/220/221-A) - 1 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A), com a área de 34.593,56 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança – PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá – PR, matriculado sob o nº 28.131, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Estrada Jangada e na divisa do lote nº 219-A, segue confrontando em um ponto na Estrada Jangada e na divisa do lote nº 219-A, segue confrontando parte do lote nº 219-A no rumo NE 79°55' numa extensão de 203,49 metros; segue por este último confrontando com o lote nº (219/220/221-A)-2, no rumo SO 0°32'56" numa extensão de 172,97 metros; segue deste último confrontando parte do lote nº (219/220/221-A)-5 e o lote nº (219/220/221-A) -3 com rumo SO 79°55' numa extensão de 203,49 metros, e finalmente, segue confrontando com a Estrada Jangada no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 172,97 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná."	R\$ 320.000,00
02	O lote de terras sob nº (219/220/221 – A) – 2 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A), com área de 36.274,91 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança - PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá –PR, matriculado sob o nº 28.132, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto com o lote nº (219/220/221 – A) -1 e na divisa do lote nº 219-A, segue confrontando parte do lote 219-A no rumo NE 79°55' numa extensão de 156,29 metros, segue por este último confrontando com o lote nº 219-A, no rumo SE 59°53' numa extensão de 16,33 metros; segue deste último confrontando com o lote nº219-A com rumo NE 76°29' numa extensão de 32,09 metros; ainda com o mesmo lote segue confrontando no rumo NE 34°25' numa extensão de 15,83 metros; com o lote 219-A segue confrontando no rumo NE 77°45' numa extensão de 4,38 metros; com parte do lote nº (219/220/221 – A) – 7 segue confrontando no rumo SO 0° 32'56" numa extensão de 175,86 metros; com o lote nº (219/220/221 – A) – 6 e parte do lote (219/220/221 – A) – 5 segue confrontando no rumo SO 79°55, numa extensão de 215,70 metros e finalmente, segue confrontando com o lote nº (219/220/221 – A) -1 no rumo NE 0°32'56" NA EXTENSÃO DE 172, 97 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha no município de Nova Esperança, Estado do Paraná com acesso através da servidão de passagem trecho 1".	R\$ 260.000,00



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

03	<p>O lote de terras sob nº (219/220/221 - A) - 3 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A), com área de 30.547,37 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança - PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá -PR, matriculado sob o nº 28.133, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Estrada Jangada e na divisa da servidão de passagem trecho 01, segue confrontando parte da servidão de passagem trecho 01 no rumo NE 79°55' numa extensão de 169,92 metros; segue por este último confrontando com parte do lote nº (219/220/221 - A) - 5 no rumo SO 0°32'56 numa extensão de 183,08 metros; segue deste último confrontando com o lote nº (219/220/221 - A) - 4 com rumo SO 79°55' numa extensão de 169,92 metros; e finalmente, segue confrontando com a Estrada Jangada no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 183,08 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha no município de Nova Esperança, Estado do Paraná".</p>	R\$ 320.000,00
04	<p>O lote de terras sob nº (219/220/221 - A) - 4 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A), com área de 31.401,32 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança - PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá -PR, matriculado sob o nº 28.134, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Estrada Jangada e na divisa do lote nº (219/220/221 - A) - 3, segue confrontando com o lote nº (219/220/221 - A) - 3 no rumo NE 79°55' numa extensão de 169,92 metros; segue por este último confrontando com parte do lote nº (219/220/221 - A) - 5, no rumo SO 0°32'56 numa extensão de 137,70 metros; segue deste último confrontando com parte do lote nº 221 -REM com rumo SO 52°18' numa extensão de 213,90 metros e finalmente, segue confrontando com a Estrada Jangada no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 238,76 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha no município de Nova Esperança, Estado do Paraná".</p>	R\$ 320.000,00
05	<p>O lote de terras sob nº (219/220/221-A) - 5 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A)), com a área de 30.338,47 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança - PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, matriculado sob o nº 28.135, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Servidão de passagem trecho 1 e na divisa do lote nº (219/220/221-A) -3, segue confrontando parte de Servidão de passagem trecho 1 e trecho 2 no rumo NE 79°55' numa extensão de 106,83 metros; segue por este último confrontando com o lote nº (219/220/221-A) -6, no rumo SO 0°32'56 numa extensão de 257,11 metros; segue deste último confrontando com parte do lote nº 221-REM com rumo SO 52°18' numa extensão de 134,64 metros; e finalmente, segue confrontando com os lotes nº (219/220/221) -4 e (219/220/221) -3 no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 320,78 metros, até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná com acesso através da servidão de passagem trecho 1 e servidão de passagem trecho 2."</p>	R\$ 285.000,00
06	<p>O lote de terras sob nº (219/220/221-A) -6 (subdivisão do lote nº (210/220/221-A)), com a área de 30.056,42 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado neste município e sede do Foro Regional de Nova Esperança - PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, matriculado sob o nº 28.136, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um ponto na Servidão de passagem trecho 2 e na divisa do lote nº (219/220/221-A) -5, segue confrontando com a Servidão de passagem trecho 2 no rumo NE 79°55' numa extensão de 142,44 metros; segue por este último confrontando com parte do lote nº (219/220/221-A) -7 no rumo SO 0°32'56 numa extensão de 172,26 metros; segue deste último confrontando com parte do lote nº 221-REM com rumo SO 52°18' numa extensão de 179,51 metros; e finalmente, segue confrontando com o lote nº (219/220/221-A) -5 no rumo NE 0°32'56" numa extensão de 257,11 metros até o ponto de partida, sendo todos os lotes mencionados pertencentes à Gleba Patrimônio Capelinha, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná com acesso através da servidão de passagem trecho 2."</p>	R\$ 235.000,00



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

## **DO VALOR ESTIMADO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

O valor de avaliação dos imóveis objetos deste projeto básico foi concebido mediante laudo de avaliação emitido no dia 6 de Fevereiro de 2019, elaborado pela comissão de avaliação do PRODENE, nomeada pelo Decreto Municipal 4.780/2018 mediante ata de reunião Ordinária emitida nos mesmos dias, em conformidade com o artigos 7º ao 9º do Decreto Municipal nº5.469/2021 e Art. 6º da Lei Municipal 2.784, de 7 de Maio de 2021.

## **DA SECRETARIA REQUISITANTE**

A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

## **DA METODOLOGIA**

A forma e critério de julgamento a ser utilizados no presente certame será o de **Maiores Ofertas**.

## **DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

A alienação do referido lote de terra, chancelada pela Lei Municipal 2.672/2019, tem como escopo proporcionar incentivar e fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos na territorialidade do Município, visando criar novos empregos e geração de renda, além da promoção do desenvolvimento sustentável.

Anteriormente, a Lei Municipal 2.784, de 7 de Maio de 2021 determina em seu artigo 9º a possibilidade da alienação de bens imóveis, vejamos:

**Art. 9º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder a pessoas jurídicas de direito privado, legalmente constituídas e em pleno gozo de seus direitos, que se enquadram nos requisitos estabelecidos por esta Lei, os seguintes incentivos:

**I** – Fiscais;

**II** – Econômicos;

**III** – Concessão de Direito Real de Uso;

**IV** – Subsídio para Aquisição de Imóveis;

Os recursos advindos da presente alienação serão destinados integralmente ao Fundo de Desenvolvimento Industrial – FDI, criado pela Lei municipal 2.433, de 2 de Outubro de 2014, com objetivo de fomentar a política industrial do nosso Município, por meio de ações e programas que incentivem a implantação, a ampliação, a diversificação, a recuperação e a modernização de estabelecimentos industriais. Portanto a futura venda se concretizada, possibilitará ao Município realizar investimentos públicos para melhor atender a comunidade, obedecendo, assim, o disposto no art. 44 da Lei Complementar 101/2000 e consubstanciado ao atendimento do interesse público.

## **DAS CONDIÇÕES DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS**

Quando da elaboração de suas propostas, os licitantes interessados deverão apresentar, obrigatoriamente, os dados do novo empreendimento ou expansão de empreendimento já existente, para compor a planilha técnica, conforme modelo ANEXO ÚNICO da lei 2.784/2021/PRODENE, comprovando o aproveitamento de, no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do imóvel. O valor de sua oferta e a forma de pagamento escolhida.

O poder executivo concederá subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis quando da assinatura do contrato, entre **10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento)**, visando à implantação de novos empreendimentos ou expansão dos existentes, de acordo com o artigo 27 da Lei nº 2.784/2021 PRODENE.

O percentual do subsídio de desconto será estipulado de acordo com a forma de pagamento que o licitante vencedor optar, de acordo com Art. 24 da Lei Municipal nº 2.784/2021. Só poderão ter desconto no valor da alienação aquelas empresas devidamente cadastrada no PRODENE até a data de abertura da sessão pública da licitação.

## **DAS OBRIGAÇÕES DA LICITANTE VENCEDORA**

A licitante vencedora deverá iniciar as obras de implantação do projeto no prazo máximo de 06 (seis) meses, devendo concluir estas no prazo máximo de 12 (doze) meses da assinatura do contrato, em conformidade com o artigo 33 da Lei Municipal 2.784/2021. Os referidos prazos poderão ser prorrogados, em até 18 (dezoito) meses, mediante justificativa da empresa, bem como aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Nova Esperança, somente se:



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

- O prazo para a conclusão das obras ainda não expirou;
- Possui os respectivos projetos devidamente aprovados pelos órgãos competentes, conforme exigências legais;
- Deu início às obras e já edificou no mínimo 20% do seu total;

Em construções de empreendimentos de grande porte edificados no Município, em que houver necessidade de prazo superior fixado no Art. 33 da Lei Municipal nº 2.784/2021, para início e conclusão das obras, após análise do caso concreto pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial – CMDI, o Município poderá conceder dilação de prazo específico com base nas informações prestadas pela empresa e devidamente apurados pelo Setor de Fiscalização do Município, desde que a decisão seja devidamente fundamentada pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

Excepcionalmente o prazo será prorrogado, nos casos de caso fortuito ou força maior nos termos do § único do art. 393 do código civil.

Quando da execução das obras de implantação ou ampliação do empreendimento a empresa fica obrigada a observar todas as exigências no tocante à ecologia, sustentabilidade e meio ambiente, evitando quaisquer forma de poluição ambiental, sujeitando-se desde já a todas as normas federais, estaduais e municipais existentes.

A empresa deverá de forma imediata, após a conclusão das obras, requerer a emissão do HABITE-SE, auto de conclusão ou auto de vistoria. Neste momento será realizada vistoria pelo Departamento de engenharia a fim de verificar o cumprimento de todas as condições de execução da obra, e ao final será encaminhado relatório a esta Secretaria.

Os benefícios fiscais previstos na Lei Municipal nº 2.784/2021, não desobrigam a as empresas de pagamento dos demais tributos incidentes sobre a atividade, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhorias, bem como cumprimento das demais legislações pertinentes.

O proponente interessado na aquisição dos imóveis descritos no presente projeto básico declara tacitamente que possui pleno conhecimento da Legislação de Zoneamento do Município, limitando-se a edificar e instalar-se com obediência às limitações constantes das normas específicas de cada região e, em conformidade com o Plano Diretor do Município de Nova Esperança, bem como suas eventuais alterações.

A vencedora deverá comprovar em até 12 (doze) meses da implantação do empreendimento, a geração do número mínimo de empregos indicados na proposta, através da emissão de recibo no Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED.

Os Imóveis adquiridos e os prédios nele edificados deverão ser exclusivamente utilizados para a implantação do projeto específico no instrumento contratual, podendo ocorrer acréscimo superveniente das atividades empresariais, desde que respeitadas as legislações vigentes.

A empresa vencedora deverá sempre conceder livre acesso a todos os servidores municipais autorizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Nova Esperança a fiscalizar o andamento das obras e do desenvolvimento do empreendimento, no imóvel, sem qualquer óbice à fiscalização.

## **DA ESCRITURA PÚBLICA DOS IMÓVEIS**

Depois de efetivada a homologação do processo licitatório, a alienação deverá ser realizada mediante escritura pública, nos termos da Lei nº 8.666/93, devendo ser lavrada somente após a quitação integral do preço e sem qualquer ônus para o Município de Nova Esperança.

A escritura definitiva de compra e venda ou anuência na cessão de direitos do contrato de promessa de compra e venda firmado com o município, apenas será concedido após a quitação integral do preço do imóvel abjeto da alienação e do adimplemento das demais condições impostas em contrato.

Para fins de escrituração, prevalecerá o valor de avaliação realizado pela Secretaria Municipal da Fazenda, sem os eventuais abatimentos concedidos no procedimento licitatório que originou a aquisição, sendo os encargos referentes a escrituração do imóvel e respectivo registro de responsabilidade exclusiva da empresa adquirente.

## **DA POSSE DO IMÓVEL**

A posse dos imóveis será transmitida pelo Município de Nova Esperança ao adquirente por intermédio de *contrato de compromisso de compra e venda de imóvel de propriedade do município*, mediante assinatura do contrato, nesta posse permanecendo o compromissário comprador enquanto cumprir as obrigações lavradas no ajuste.

## **SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DOS BENEFÍCIOS E REVERSÃO DA PROPRIEDADE**

Os benefícios **poderão ser suspensos** de acordo com as disposições estabelecidas no artigo 37 da Lei Municipal nº 2.784, de 7 de Maio de 2021, dentre outras causas:

- Descumprimento do cronograma de execução do projeto, salvo os casos devidamente justificados e aceitos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial- CMDI ou casos previstos no §2º e §3º, artigo 33 da referida Lei;
- Paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

- Paralisação da Obra por mais de 90 (noventa) dias;
- Inadimplemento de cláusulas contratuais, especificações e prazos;
- O superveniente descumprimento das obrigações tributárias principais ou acessórias pelo beneficiado;
- O atraso injustificado do pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas decorrente da aquisição do terreno;
- Cassação ou suspensão dos seguintes documentos:
  - Licença ambiental;
  - Alvará de funcionamento;
  - Certificado de vistoria do corpo de bombeiros;
  - Registro de inspeção sanitária vigente;

Os benefícios **poderão ser cancelados** de acordo com as disposições estabelecidas no artigo 38 da Lei Municipal nº 2.784, de 7 de Maio de 2021, dentre outras causas:

- Advento de falência, recuperação judicial, extinção ou liquidação da beneficiária;
- Fornecimento de documentações ou informações falsas a este Município;
- Paralisação das obras de instalação por mais de 180 (cento e oitenta) dias, salvo justo motivo aceito pela Administração, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial;
- Paralisação do funcionamento de suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias após o início da operação das atividades empresariais;
- Suspensão dos benefícios por prazo igual ou superior a 180 dias, consecutivos ou não.
- Transferência irregular do bem, conforme proibição prevista no Art. 36 desta Lei.
- Ser constatado prática de atos com intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando o não recolhimento integral ou menor de tributos ou contribuições de natureza tributárias principais e acessórias.
- A pedido de cancelamento pelo beneficiário que esteja adimplente com todas as obrigações tributárias principais e acessórias.
- Atraso injustificado do pagamento de 6 (seis) parcelas consecutivas decorrente da aquisição de terrenos;
- Razão de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e exaradas no processo administrativo de que se refere o contrato.

## **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Ocorrendo o descumprimento contratual, seja pela morosidade ou outra hipótese de inadimplemento, será exigida da detentora do imóvel multa a título de cláusula penal na importância de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) do valor do imóvel, constante no contrato, atualizado monetariamente, independentemente de dolo ou culpa. O percentual será fixado da seguinte forma:

- **10% (dez por cento)** para empresas de grande porte;
- **8% (oito por cento)** para empresas de médio porte;
- **6% (seis por cento)** para empresas de pequeno porte - EPP;
- **4% (quatro por cento)** para micro empresas - ME;
- **2% (dois por cento)** para micro empreendedores individuais – MEI.

Sem prejuízo de demais penalidades o Município de Nova Esperança fica autorizado a promover, através de atos administrativos ou judiciais, a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

## **DO PROCESSO DE REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL**

O processo de reversão do imóvel deverá se pautar conforme os procedimentos delineados nos artigos 43 e 44 da Lei Municipal 2.784, de 7 de Maio de 2021 e suas alterações.

## **DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

- a) O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade de todos os atos da arrematante vencedora, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.
- b) O fiscal ou gestor do contrato, ao verificar que houve alteração subdimensionamento das metas pactuadas, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual às cláusulas firmadas.
- c) O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

- d) O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.
- e) Fica designado o servidor Rogério Milleo Ferrette, matrícula nº. 9.861 - 06/02/2006, portador da CI/RG nº. 9002492-2 e inscrito no CPF/MF nº. 031.913.559-44 para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato de alienação, nos termos disciplinados nos art. 58, III e 67 da Lei federal nº. 8.666/93.
- f) A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **DA FORMA DE PAGAMENTO**

O Poder Executivo poderá conceder subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis, entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento), com pagamento à vista ou parcelado em até 72 (setenta e dois) meses, com carência de 30 (trinta) dias para pagamento da primeira parcela.

O percentual de subsídio de desconto será concedido na seguinte proporção:

- **50% (cinquenta por cento)** para pagamento à vista;
- **40% (quarenta por cento)** para pagamento em até 12 (doze) parcelas;
- **30% (trinta por cento)** para pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas;
- **25% (vinte e cinco por cento)** para pagamento em até 36 (trinta e seis) parcelas;
- **20% (vinte por cento)** para pagamento em até 48 (quarenta e oito) parcelas;
- **15% (quinze por cento)** para pagamento em até 60 (sessenta) parcelas;
- **10% (dez por cento)** para pagamento em até 72 (setenta e duas) parcelas;

## **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A presente licitação será regida pela Lei 8.666/93, e subsidiariamente pelas Leis Municipais 2.784/2021 e 2.672/2019, e demais legislações de zoneamento e tributação municipais aplicáveis.

## **DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO**

Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Projeto Básico e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

**VINÍCIUS FATOBENI SALVATERRA**

**Responsável pela emissão  
Do Termo de Referência**

**ALYSSON RODOLFO OZAKO**

**Secretário de Planejamento**

Portaria 14.578/2021



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

AN  
EX  
O  
II

## PROPOSTA DE COMPRA

### 1) Identificação do Proponente:

Razão Social:

CNPJ nº:

Telefone:

Endereço:

Cidade / Estado:

CEP:

Tendo examinado minuciosamente as normas específicas da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 08/2021, e após ter tomado conhecimento de todas as condições lá estabelecidas, formulei a seguinte proposta:

Proponho arrematar o imóvel identificado abaixo, ofertando para a aquisição do mesmo, o valor de:

VALOR DA OFERTA

R\$ \_\_\_\_\_

ITEM 01 (lote de terras sob nº .....)

*(As Proponentes deverão apresentar o nome do novo empreendimento ou expansão de empreendimento já existente, conforme item 6.4 do edital)*

**Forma de pagamento:** informar.

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

Declaramos pela presente que possuímos conhecimento e nos sujeitamos a todas as condições estabelecidas pelo presente edital.

(Local) \_\_\_\_\_, (Data) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Proponente**

**ANEXO III**

**MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO**



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

Por  
este  
instr  
ume  
nto  
part  
icul

ar de Procuração, a empresa \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob n. \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu(s) (qualificação(ões) do(s) outorgante(s)), Srs(as). \_\_\_\_\_, portadores(as) da Cédula de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ e inscrito(s) no CPF sob n. \_\_\_\_\_, nomeia(m) e constitui(em) seu bastante Procurador o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ e do CPF n. \_\_\_\_\_, a quem confere(m) amplos poderes para representar a referida empresa perante a Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR, no que se referir a Concorrência n. 08/2021, com poderes representar a proponente em todas as etapas/fases da licitação, desistir expressamente da intenção de interpor recurso administrativo ao final da cada fase, assinar a ata da sessão, prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Comissão Permanente de Licitação, enfim, praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da Outorgante.

A presente Procuração é válida até o dia \_\_\_\_\_.

LOCAL, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Outorgante**

**Obs: A presente procuração deverá ser apresentada no início da sessão pública da Concorrência, de preferência com o carimbo CNPJ da licitante.**

**ANEXO IV**



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

MO  
DEL  
O  
DE  
DE  
CLA  
RA  
ÇÃ

### **O DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL, MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

Declaramos, sob as sanções administrativas cabíveis e as penas da lei, para os devidos fins e especialmente no que se referir a Concorrência **Nº 08/2021**, que a proponente \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob n. \_\_\_\_\_ e com Inscrição Estadual n. \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu(s) (qualificação(ões) do(s) outorgante(s)), Srs(as) \_\_\_\_\_, portadores(as) da Cédula de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ e inscrito(s) no CPF sob n. \_\_\_\_\_, é **[microempreendedor individual/microempresa/empresa de pequeno porte]** nos termos da legislação vigente, não possuindo nenhum dos impedimentos previstos no § 4.º do artigo 3.º da Lei Complementar n. 123/2006.

Local, data.

\_\_\_\_\_  
NOME

Cargo

- **Este anexo é um modelo e deve ser feito em papel timbrado do licitante;**
- **Observação: A presente declaração deverá ser apresentada dentro do envelope de habilitação nº 01 e assinada pelo representante legal.**

### **ANEXO V**

#### **MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE E DE NÃO EXISTÊNCIA DE TRABALHADORES MENORES**

Declaramos, para os devidos fins e especialmente no que se referir a Concorrência **Nº 08/2021**, que a proponente \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob n. \_\_\_\_\_



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

rição Estadual n. \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu(s) (qualificação(ões) do(s) outorgante(s)), Srs(as). \_\_\_\_\_, portadores(as) da Cédula de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ e inscrito(s) no CPF sob n. \_\_\_\_\_, que:

1. Não está impedida de participar de licitação ou de contratar com a Administração Pública, assim como não foi declarada inidônea por qualquer órgão das Administrações Públicas da União, de Estados ou de Municípios, estando, portanto, apta a contratar com o Poder Público.
2. Não mantém em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos.

Local, data.

\_\_\_\_\_  
NOME

Cargo

- **Este anexo é um modelo e deve ser feito em papel timbrado do licitante;**
- **Observação: A presente declaração deverá ser apresentada no ENVELOPE 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e assinada pelo representante legal.**

**ANEXO VI**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO PARENTESCO**



## Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

fins e especialmente no que se referir a Concorrência Nº **08/2021**, que a proponente \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob n. \_\_\_\_\_ e com Inscrição Estadual n. \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu(s) (qualificação(ões) do(s) outorgante(s)), Srs(as). \_\_\_\_\_, portadores(as) da Cédula de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ e inscrito(s) no CPF sob n. \_\_\_\_\_, **DECLARA**, que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

LOCAL, data.

\_\_\_\_\_  
NOME  
Cargo

- Este anexo é um modelo e deve ser feito em papel timbrado do licitante;
- Observação: A presente declaração deverá ser apresentada no ENVELOPE 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e assinada pelo representante legal.

Decl  
ara  
mos  
,  
para  
os  
devi  
dos



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

## ANEXO VII

Contrato nº XX/2021

### **MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA E A EMPRESA \_\_\_\_\_**

**COMPROMITENTE VENDEDOR:** MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA - PR, situado a \_\_\_\_\_ representada neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n.º \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º \_\_\_\_\_.

**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:** \_\_\_\_\_, situado a XXX, cidade, estado, representada neste ato pelo Sr. (sócio administrador), nacionalidade, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade n.º \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º \_\_\_\_\_.

Pelo presente instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda, o **COMPROMITENTE VENDEDOR**, na condição de senhor e legítimo proprietário do imóvel objeto do presente instrumento, tem ajustado vender conforme promete ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** e, este a comprar, livre e desembaraçado de qualquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestros, ou, ainda a restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as Cláusulas e condições adiante estabelecidas, conforme disposto no Processo Administrativo nº 0137/2021, modalidade Concorrência nº **08/2021**, o qual faz parte integrante do presente procedimento.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1. OBJETO:** Alienação de imóveis do Patrimônio Público Municipal, cujo procedimento foi previamente autorizado pelo Poder Legislativo Municipal, através das Leis Municipais nº 2.784/2021 e nº 2.672/2019, bem como Decreto Municipal nº 5.469/2021, com suas alterações.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL PROPOSTO
	- Lote de terras nº XXXX localizado XXX	R\$ XXX

**1.1.1.** O presente compromisso de compra e venda é realizado "*ad corpus*", considerando-se, dessa forma, que o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel, lei de zoneamento e Plano Diretor do Município de Nova Esperança-PR, não sobrevivendo qualquer responsabilidade futura pela eventual inexatidão de metragens ou confrontações dos imóveis.

**1.1.2.** Caso o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** seja beneficiário do PRODENE, deverá atender a todos os requisitos da Lei Municipal no. 2.784/2021 e demais regulamentos específicos.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL**

**2.2.** Ficam integrados a este Contrato, independente de transcrição, os seguintes documentos cujos teores são de conhecimento do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**: Atos convocatórios, Edital de Licitação, documentos de habilitação, proposta da licitante, parecer de julgamento, e legislação pertinente à espécie.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

**3.1.** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será concedido o percentual de subsídio de desconto de \_\_\_\_% (\_\_\_\_) para pagamento em \_\_\_\_ (\_\_\_\_) parcelas, totalizando a quantia de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**3.2.** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que não efetuar o pagamento de acordo com o acima descrito, perderá o direito sobre o resultado da licitação, ou seja, sobre a aquisição do imóvel, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**4.1.** Ocorrendo o descumprimento contratual, seja pela morosidade ou outra hipótese de inadimplemento, será exigida da detentora do imóvel multa a título de cláusula penal na importância de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) do valor do imóvel, constante no contrato, atualizado monetariamente, independentemente de dolo ou culpa.

**4.2.** O percentual será fixado da seguinte forma:

- **10% (dez por cento)** para empresas de grande porte;
- **8% (oito por cento)** para empresas de médio porte;
- **6% (seis por cento)** para empresas de pequeno porte - EPP;
- **4% (quatro por cento)** para micro empresas - ME;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

- **2% (dois por cento)** para micro empreendedores individuais – MEI.

4.3. Sem prejuízo de demais penalidades o Município de Nova Esperança fica autorizado a promover, através de atos administrativos ou judiciais, a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

## CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE

5.1 A posse dos imóveis será transmitida pelo **COMPROMITENTE VENDEDOR** ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** por intermédio de *contrato de compromisso de compra e venda de imóvel de propriedade do município*, mediante assinatura do contrato, nesta posse permanecendo o compromissário comprador enquanto cumprir as obrigações lavradas no ajuste.

## CLÁUSULA SEXTA – DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

6.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade de todos os atos do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do **COMPROMITENTE VENDEDOR**, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.

6.2. O fiscal ou gestor do contrato, ao verificar que houve alteração subdimensionamento das metas pactuadas, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual às cláusulas firmadas.

6.3. O **COMPROMITENTE VENDEDOR** deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

6.4. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

6.5. Fica designado o servidor Rogério Milleo Ferrette, matrícula nº. 9.861 - 06/02/2006, portador da CI/RG nº. 9002492-2 e inscrito no CPF/MF nº. 031.913.559-44 para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato de alienação, nos termos disciplinados nos art. 58, III e 67 da Lei federal nº. 8.666/93.

6.6. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA ESCRITURA PÚBLICA DOS IMÓVEIS

7.1. A alienação deverá ser realizada mediante escritura pública, nos termos da Lei nº 8.666/93, devendo ser lavrada somente após a quitação integral do preço e sem qualquer ônus para o **COMPROMITENTE VENDEDOR**.

7.2. A escritura definitiva de compra e venda ou anuência na cessão de direitos do contrato de promessa de compra e venda firmado com o município, apenas será concedido após a quitação integral do preço do imóvel objeto da alienação e do adimplemento das demais condições impostas em contrato.

7.3. Para fins de escrituração, prevalecerá o valor de avaliação realizado pela Secretaria Municipal da Fazenda, sem os eventuais abatimentos concedidos no procedimento licitatório que originou a aquisição, sendo os encargos referentes a escrituração do imóvel e respectivo registro de responsabilidade exclusiva do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS GERAIS

8.1. A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do **COMPROMITENTE VENDEDOR**, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

## CLÁUSULA NONA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

9.1. O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratibilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, ou demais infrações contratuais, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento, concedida pelo art. 420 do Código Civil Brasileiro.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá iniciar as obras de implantação do projeto no prazo máximo de **06 (seis) meses**, devendo concluir estas no prazo máximo de **12 (doze) meses da assinatura do contrato**, em conformidade com o artigo 33 da Lei Municipal 2.784/2021.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

10.1.1. Os referidos prazos poderão ser prorrogados, em até 18 (dezoito) meses, mediante justificativa do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** bem como aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Nova Esperança, somente se:

- O prazo para a conclusão das obras ainda não expirou;
- Possui os respectivos projetos devidamente aprovados pelos órgãos competentes, conforme exigências legais;
- Deu início às obras e já edificou no mínimo 20% do seu total;

10.1.2. Em construções de empreendimentos de grande porte edificados no Município, em que houver necessidade de prazo superior fixado no Art. 33 da Lei Municipal nº 2.784/2021, para início e conclusão das obras, após análise do caso concreto pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial – CMDI, o **COMPROMITENTE VENDEDOR** poderá conceder dilação de prazo específico com base nas informações prestadas pela empresa e devidamente apurados pelo Setor de Fiscalização do Município, desde que a decisão seja devidamente fundamentada pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

10.1.3. Excepcionalmente o prazo será prorrogado, nos casos de caso fortuito ou força maior nos termos do § único do art. 393 do código civil.

**10.2.** Quando da execução das obras de implantação ou ampliação do empreendimento o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** fica obrigada a observar todas as exigências no tocante à ecologia, sustentabilidade e meio ambiente, evitando quaisquer forma de poluição ambiental, sujeitando-se desde já a todas as normas federais, estaduais e municipais existentes.

**10.3.** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá de forma imediata, após a conclusão das obras, requerer a emissão do **HABITE-SE**, auto de conclusão ou auto de vistoria. Neste momento será realizada vistoria pelo Departamento de engenharia a fim de verificar o cumprimento de todas as condições de execução da obra, e ao final será encaminhado relatório a esta Secretaria.

**10.4.** Os benefícios fiscais previstos na Lei Municipal nº 2.784/2021, não desobrigam o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** de pagamento dos demais tributos incidentes sobre a atividade, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhorias, bem como cumprimento das demais legislações pertinentes.

**10.5.** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** interessado na aquisição dos imóveis descritos no presente projeto básico declara tacitamente que possui pleno conhecimento da Legislação de Zoneamento do Município, limitando-se a edificar e instalar-se com obediência às limitações constantes das normas específicas de cada região e, em conformidade com o Plano Diretor do Município de Nova Esperança, bem como suas eventuais alterações.

**10.6.** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá comprovar em até 12 (doze) meses da implantação do empreendimento, a geração do número mínimo de empregos indicados na proposta, através da emissão de recibo no Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED.

**10.7.** Os Imóveis adquiridos e os prédios nele edificados deverão ser exclusivamente utilizados para a implantação do projeto específico no instrumento contratual, podendo ocorrer acréscimo superveniente das atividades empresariais, desde que respeitadas as legislações vigentes.

**10.8.** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá sempre conceder livre acesso a todos os servidores municipais autorizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Nova Esperança a fiscalizar o andamento das obras e do desenvolvimento do empreendimento, no imóvel, sem qualquer óbice à fiscalização.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DOS BENEFÍCIOS E REVERSÃO DA PROPRIEDADE

**11.1.** Os benefícios poderão ser suspensos de acordo com as disposições estabelecidas no artigo 37 da Lei Municipal nº 2.784, de 7 de Maio de 2021, dentre outras causas:

- Descumprimento do cronograma de execução do projeto, salvo os casos devidamente justificados e aceitos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial- CMDI ou casos previstos no §2º e §3º, artigo 33 da referida Lei;
- Paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;
- Paralisação da Obra por mais de 90 (noventa) dias;
- Inadimplemento de cláusulas contratuais, especificações e prazos;
- O superveniente descumprimento das obrigações tributárias principais ou acessórias pelo beneficiado;
- O atraso injustificado do pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas decorrente da aquisição do terreno;
- Cassação ou suspensão dos seguintes documentos:
  - Licença ambiental;
  - Alvará de funcionamento;
  - Certificado de vistoria do corpo de bombeiros;
  - Registro de inspeção sanitária vigente;

**11.2.** Os benefícios poderão ser cancelados de acordo com as disposições estabelecidas no artigo 38 da Lei Municipal nº 2.784, de 7 de Maio de 2021, dentre outras causas:



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545**

**CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)**

**Gestão 2021 - 2024**

- Advento de falência, recuperação judicial, extinção ou liquidação da beneficiária;
- Fornecimento de documentações ou informações falsas a este Município;
- Paralisação das obras de instalação por mais de 180 (cento e oitenta) dias, salvo justo motivo aceito pela Administração, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial;
- Paralisação do funcionamento de suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias após o início da operação das atividades empresariais;
- Suspensão dos benefícios por prazo igual ou superior a 180 dias, consecutivos ou não.
- Transferência irregular do bem, conforme proibição prevista no Art. 36 desta Lei.
- Ser constatado prática de atos com intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando o não recolhimento integral ou menor de tributos ou contribuições de natureza tributárias principais e acessórias.
- A pedido de cancelamento pelo beneficiário que esteja adimplente com todas as obrigações tributárias principais e acessórias.
- Atraso injustificado do pagamento de 6 (seis) parcelas consecutivas decorrente da aquisição de terrenos;
- Razão de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e exaradas no processo administrativo de que se refere o contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PROCESSO DE REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL**

**12.1.** O processo de reversão do imóvel deverá se pautar conforme os procedimentos delineados nos artigos 43 e 44 da Lei Municipal 2.784, de 7 de Maio de 2021 e suas alterações.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ELEIÇÃO DE FORO**

**13.1.** Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste Instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

**14.1.** Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**15.1.** Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

**15.2.** E por estarem as partes, **COMPROMITENTE VENDEDOR** e **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Nova Esperança - PR, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2021.

**COMPROMITENTE VENDEDOR**

**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**

**Testemunhas:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_