



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

MODALIDADE LICITAÇÃO - LEILÃO PRESENCIAL N° 002/2025  
UASG N°987971

O Município de SANTA HELENA, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ nº 76.206.457/0001-19, por intermédio da **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**, torna público que realizará licitação na modalidade **LEILÃO PRESENCIAL, PELO TIPO DE JULGAMENTO – MAIOR LANCE - POR ITEM**, de acordo com o que determina a **Lei nº 14.133/2021**, e as condições deste edital.

**1 – DAS CONDIÇÕES INICIAIS**

**1.1 – JUSTIFICATIVA PARA O USO DO LEILÃO PRESENCIAL**

1.1.1 - A Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei Federal nº 14.133/2021 -, em seu Art. 6º, estabeleceu o Leilão como a modalidade de licitação a ser adotada para alienação de bens imóveis, vejamos:

*"Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:*

*(...)*

*XL - leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;"*

1.1.2 - Conforme Decreto Federal nº 11.461, de 31 de março de 2023, que regulamenta o art. 31 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para alienação de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, e institui o Sistema de Leilão Eletrônico no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional:

*"Art. 8º A realização do leilão, na forma eletrônica, observará as seguintes fases sucessivas:*

- I - divulgação do edital;*
- II - apresentação da proposta inicial fechada;*
- III - abertura da sessão pública e envio de lances;*
- IV - julgamento;*
- V - recurso;*
- VI - pagamento pelo licitante vencedor; e*
- VII - homologação.*

*Parágrafo único. O leilão não exigirá registro cadastral prévio."*

1.1.3 - Cabe frisar que, até o momento a plataforma de disputa eletrônica utilizada pelo município, o Compras.Gov, não foi atualizada para atender o Decreto Federal 11.461/23 e não oferece suporte para a realização dos Leilões sob a forma eletrônica.

1.1.4 - Desta forma, resta a adoção pelo Município, do Leilão na forma presencial.

1.1.5 - Diante disto e com amparo nas Leis Municipais nº 3.207/2024 alterada pela Lei Municipal nº 3.218/2024 e Lei Municipal nº 3.238/2024, faz-se necessário a realização do presente processo a fim de selecionar empresas interessadas em receber os benefícios propostos pela Administração Municipal com a alienação dos bens e em contrapartida contribuir para a geração de emprego, renda e o desenvolvimento econômico do Município de Santa Helena.

**2– DO OBJETO**

2.1- O presente Leilão tem por objeto: **ALIENAÇÃO DE TERRENOS JUNTO AO PARQUE INDUSTRIAL CIRILLO CAUMO CONFORME LEI MUNICIPAL N° 3.255/2024.**

2.2 - São partes integrantes deste edital o:

- ANEXO I** (Modelo de Credenciamento e documentos;
- ANEXO II** (Termo de Arrematante);
- ANEXO III** (Termo de Aceite – Forme de pagamento;
- ANEXO IV** (Relação do bem) e
- ANEXO V** (minuta do contrato).

**2.3 – DETALHAMENTO DO OBJETO**

2.3.1. Nestes imóveis serão permitidas apenas atividades de baixo impacto ambiental, excluindo-se atividades oriundas de processos industriais intensivos, atividades emissoras de poluentes ou de riscos significativos ao meio ambiente.





2.3.2. São considerados processos industriais intensivos, atividades as quais tendem a gerar grandes quantidades de resíduos, emissões de poluentes e que possam representar riscos significativos ao meio ambiente devido à sua escala e natureza.

2.3.3. Nestes imóveis são permitidas atividades administrativas, comerciais, de prestação de serviços e industriais que se enquadrem nesse critério, bem como as relacionadas à produção de alimentos e bebidas, visando garantir a compatibilidade com a indústria de alimentos já instalada na Quadra 02, a qual se dedica à fabricação de biscoitos, bolachas e massas alimentícias.

2.3.4. Considera-se atividades relacionadas à produção de alimentos e bebidas, também aquelas relacionadas com o estoque e a sua comercialização.

2.3.5. Estes imóveis dispõem de infraestrutura básica como, por exemplo, rede elétrica (sem iluminação pública) e ruas com pavimentação poliédrica.

2.3.6. O local não dispõe de rede de abastecimento de água, drenagem, iluminação pública, sistema de esgotamento sanitário e passeio público.

### **3 – VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA/LANCE**

**3.1 - O valor mínimo total estimado desta contratação é de R\$ 1.431.500,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e um mil e quinhentos reais).**

**3.1.1 - O valor do lance mínimo de alienação é fixado em 50% (cinquenta por cento) do valor de seu respectivo Laudo de Avaliação de cada imóvel.**

**3.2 - Os valores mínimos unitários das propostas admitidos para lances são os constantes no ANEXO IV deste edital, conforme Laudos de Avaliação anexo ao processo.**

### **4 – DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES**

**4.1 - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 97/2023, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, no setor de Protocolos do Município de Santa Helena-Pr, ou preferencialmente por meio digital, através dos e-mails ([natielli.bedendo@santahelena.pr.gov.br](mailto:natielli.bedendo@santahelena.pr.gov.br), [marco.alba@santahelena.pr.gov.br](mailto:marco.alba@santahelena.pr.gov.br) ou [poliana.schley@santahelena.pr.gov.br](mailto:poliana.schley@santahelena.pr.gov.br)), pelo qual serão respondidos os esclarecimentos solicitados, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, conforme art. 164 da Lei nº 14.133/2021.**

### **5 – DA ABERTURA DA SESSÃO E JULGAMENTO**

**5.1 - A sessão de abertura será realizada no dia 01/09/2025 às 08h00min.**

**5.1.1 – Será considerado o horário de Brasília (DF) para todas as indicações de tempo constantes neste Edital.**

**5.2 - A sessão de processamento do Leilão será realizada no auditório do Paço Municipal situado a Rua Paraguai, 1401, neste município.**

**5.3 - A licitação será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 97/2023, pela Lei Complementar Federal nº 123/2006, demais leis estaduais e federais e decretos pertinentes ao objeto da licitação, bem como as suas devidas alterações.**

### **6 – CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO**

**6.1. Poderão participar do presente Leilão apenas Pessoas Jurídicas inscritas nos órgãos competentes, desde que apresentem a documentação de credenciamento exigida.**

**6.1.1. As licitantes poderão participar (oferecer lance) para todos os itens do Edital, sendo permitida a alienação (homologação) de apenas 01 (um) lote (terreno) por CNPJ.**

**6.1.2. Ao arrematar um dos lotes (imóveis) do certame, automaticamente a licitante fica impedida de registrar lance para outros imóveis do certame.**

**6.1.3. Empresas com sócios em comum, com atividades distintas poderão participar do certame, desde que observados os requisitos de habilitação individual e a ausência de conflito de interesses.**

**6.1.4 O arrematante poderá optar por realizar a execução do objeto deste Edital por meio de filial, a ser constituída e registrada no prazo máximo de 02 (dois) meses a contar da data da assinatura do contrato.**

**6.1.5. O arrematante que optar pela execução do objeto deste Edital por meio de filial deverá apresentar a documentação comprobatória de sua abertura no prazo máximo de 02 (dois) meses, contados da data da assinatura do contrato, devendo ser realizada a devida alteração contratual.**

**6.1.6. A participação em nome de terceiros somente será aceita mediante a apresentação da Carta de Autorização de Participação ou Procuração, com assinatura reconhecida em cartório, devidamente redigida e do qual constem poderes específicos para apresentar documentos, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interpolação e praticar os demais atos pertinentes ao leilão, acompanhado do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga, além de cópia autenticada dos documentos (CPF e RG) dos subscritores da carta.**

**6.1.7. Os credenciados obrigam-se a aceitar de forma integral as normas e condições do leilão estabelecidas neste instrumento.**

**6.2. Não poderão participar do leilão, além das pessoas físicas, pessoas jurídicas que:**

**6.2.1. Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta, Federal, Distrital, Estadual ou Municipal;**





6.2.2. Encontra-se sob falência ou concordata, concurso de credores, dissolução ou liquidação, salvo as empresas que estejam em recuperação judicial com apresentação do Plano de Recuperação já homologado pelo Juízo competente e em pleno vigor.

6.2.3. Licitantes que se apresentem constituídas na forma de empresa em consórcio.

6.2.4. Funcionários públicos municipais, membros da comissão Especial de Avaliação, membros da Comissão Permanente de Licitação e o Leiloeiro;

6.2.5. Deixarem de apresentar a documentação necessária ao credenciamento.

6.2.6. Empresas já beneficiadas por incentivos de alienação de imóveis, incluindo a aquisição de imóveis pertencentes a qualquer parque industrial do município, salvo disposição do item 6.1.4.

6.2.7. Pessoa jurídica que contenha em seu quadro social servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;

6.2.8. Sócio(s) administrador(es) que possui(em) vedações legais decorrentes do exercício de cargos públicos e existência de grau de parentesco impeditivo com agentes políticos, no exercício de mandato, e servidores ou empregados públicos, investidos em cargo de direção, chefia ou assessoramento do poder executivo do Município de Santa Helena, em observância a súmula vinculante nº 13 do STF, Acórdão nº 2745/10 – TCE - PR e as formas de vedações da lei federal 14.133/2021;

6.2.9. Pessoa jurídica inadimplente com o Poder Público, impedida de licitar ou que contra si tenha quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de quaisquer órgãos da administração pública, estadual, federal, municipal ou autarquias;

6.2.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

6.2.10.1. Estas vedações estendem-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

## **7 – DO CREDENCIAMENTO**

7.1. Para participação no leilão os interessados deverão comparecer no horário e local indicado portando os seguintes documentos:

7.1.1. Ato constitutivo, devidamente registrado no órgão competente, com as respectivas alterações, ou ato constitutivo consolidado, sendo dispensada a apresentação das alterações.

7.1.1.2. No caso de sociedade por ações a licitante deve apresentar, além do Ato Constitutivo, documentação da eleição dos administradores;

7.1.2. Cartão do CNPJ (cadastro nacional de pessoa jurídica);

7.1.3. Cópia dos documentos pessoais (CPF e RG) do administrador ou do procurador.

7.1.4. Declaração afirmativa que:

a) cumpre todas as disposições trabalhistas quanto ao cumprimento das normas vigentes;

b) não possui vedações legais decorrentes do exercício de cargos públicos;

c) de que não se encontra inadimplente ou impedido de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de quaisquer órgãos da administração pública, estadual, federal, municipal, autarquias devidamente assinadas pelo representante legal da empresa.

d) tem ciência do Edital e das obrigações atribuídas aos vencedores;

e) Não contém em seu quadro societário pessoas físicas ou jurídicas já beneficiadas por incentivos de alienação de imóveis do município, caso a licitante não foi beneficiada.

f) Contém em seu quadro societário pessoas físicas ou jurídicas já beneficiadas por incentivos de alienação de imóveis do município e constituirá filial nos termos do item 6.1.4, caso a licitante já foi beneficiada.

f) tem conhecimento das condições dos imóveis alienados ou Atestado de Visita Técnica, emitido por representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

g) tem ciência das obrigações e prazos previstos no Edital, comprometendo-se a cumpri-lo;

7.1.5. Laudo Técnico Ambiental, ou documento técnico equivalente, devidamente acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), elaborado por profissional legalmente habilitado, que certifique a aptidão das atividades previstas no ato constitutivo da licitante para serem desenvolvidas no imóvel objeto do certame. O documento deve assegurar, ainda, que essas atividades são compatíveis com as desenvolvidas em imóveis adjacentes e que estão em plena conformidade com a legislação ambiental aplicável, considerando as características da localização do imóvel e as atividades que a empresa já realiza ou pretende realizar.

7.1.5.1. O Laudo Técnico Ambiental ou outro documento técnico equivalente apresentado será objeto de análise de profissional competente da área de meio ambiente do quadro funcional do Município, a fim de validar se atendem às obrigações deste Edital, e, após, emitir parecer técnico deferindo ou indeferindo o documento analisado.

7.1.5.2. O Laudo Técnico Ambiental ou outro documento técnico equivalente deverão contemplar as seguintes informações:

a) Identificação do empreendedor e do responsável técnico, acompanhado do seu registro ao órgão de classe que estiver vinculado e da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica recolhida;

b) Caracterização e identificação da atividade a ser desenvolvida;





**ESTADO DO PARANÁ**  
**MUNICIPIO DE SANTA HELENA**  
RUA PARAGUAI - 1401 | Santa Helena - PR | CEP 85.892-000  
Fone: 3268-8200 | CNPJ: 76.206.457/0001-19

c) Conter todas as atividades que a empresa está autorizada a desenvolver, verificado no Ato Constitutivo atualizado, bem como fornecer informações claras e embasadas sobre os impactos que as atividades indicadas se enquadram em baixo, médio ou alto impacto ambiental, observando ainda as disposições dos itens 4.1 a 4.1.3 deste Edital.

d) Caso a empresa tenha interesse em desenvolver alguma atividade não constante no Alvará de Funcionamento, deverá também indicá-la no Laudo.

7.1.5.3. O profissional responsável pela análise documental do quadro funcional do Município poderá requerer documentação adicional às licitantes a fim de sanar eventuais dúvidas pertinentes;

7.1.5.4. O Laudo Técnico Ambiental ou outro documento técnico equivalente deverão ser elaborados seguindo as normas técnicas e os critérios estabelecidos pela legislação vigente e órgãos competentes.

7.2 Documentos apresentados em cópia deverão ser devidamente autenticados ou apresentados juntamente ao documento original para autenticação por parte da equipe de apoio no momento do credenciamento.

7.3 Terão direito de lance apenas os participantes devidamente credenciados.

7.4 Serão credenciados todos os interessados que apresentarem a documentação citada.

7.5 Antes do início da sessão o Leiloeiro comunicará o encerramento da etapa de credenciamento, sendo vedado o credenciamento posterior a este ato.

7.6 Com a documentação, os credenciados deverão apresentar documento contendo DADOS PARA CADASTRO, devidamente preenchido com todos os dados solicitados, conforme modelo em anexo;

7.7. O Leiloeiro poderá suspender a sessão para solicitar apoio técnico para análise dos Laudos Técnicos Ambiental apresentados e demais documentos de Habilitação fiscal, social e trabalhista, bem como Qualificação Econômico-financeira.

7.8. Será verificado se as licitantes possuem sócios em comum entre si.

7.8.1. Caso as licitantes possuam sócios em comum, mas atuem em atividades distintas, ambas poderão participar.

7.8.2. Havendo sócios em comum entre as licitantes, com atividades iguais (ao menos uma atividade dentre todas) ou com conflito de interesses, proceder-se-á sorteio simples entre aquelas a fim de estabelecer a licitante a ser habilitada para a sessão de lances.

7.8.3. A verificação do disposto neste item dar-se-á com a verificação dos dados documentais das licitantes, apresentadas por ocasião do credenciamento.

## **8 – DA APRESENTAÇÃO DA “PROPOSTA INICIAL”**

**8.1 - As Licitantes deverão apresentar a Proposta Inicial de Preços contendo os lances separadamente dos documentos de habilitação, em envelope lacrado, contendo preferencialmente os seguintes dizeres na parte externa:**

**ENVELOPE (PROPOSTA DE PREÇOS/LANCE)**

**LEILÃO Nº.**

**DATA DE ABERTURA:**

**HORARIO:**

**MUNICÍPIO DE SANTA HELENA**

**ESTADO DO PARANÁ**

**(NOME COMPLETO DA PROPONENTE)**

**ENDEREÇO:**

**CNPJ:**

**8.2 - As Propostas de Preços deverão ser apresentadas, em uma via impressa atendendo especificações constantes no Item 3 deste Edital, sob pena de inabilitação da licitante.**

**a) A empresa deverá preencher todos os campos destinados a informações do licitante e seu representante, e preços unitários dos itens/ Imóveis os quais apresentar lance.**

### **8.3 - A proposta deverá:**

8.3.1 - Ser impressa com clareza em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente;

8.3.2 - Não conter rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas que dificultem sua análise;

8.3.3 - Conter nome, endereço, CNPJ e inscrição estadual (ou municipal, se for o caso) do licitante, assim como, preferencialmente, endereço completo, telefone e/ou endereço eletrônico, se houver, para contato;

8.3.4 - Conter identificação do número do Leilão Presencial;

8.3.5 - Ser datada e assinada pelo representante legal do licitante ou pelo procurador na sua última página e rubricada nas demais páginas.

8.3.6 - Conter indicação dos valores/Imóveis para os quais apresentar lance.

### **8.4 -SERÃO INABILITADAS PROPOSTAS DE LICITANTES QUE:**

8.4.1 - Conter seu quadro societário, pessoas físicas ou jurídicas que já foram beneficiadas pelas Leis Municipais nº 2.471/2016 e 2.537/2017, exceto na condição de filial;

8.4.2 - O item que ofertou a proposta for incompatível com o descriptivo no item 3.3 e seus subitens deste Edital.

8.4.3 – Apresentar Laudo Técnico Ambiental ou outro documento técnico equivalente inconclusivo, incompletos ou não observar as normas legais e técnicas necessárias, que de qualquer forma, prejudique a análise para emissão do Parecer Técnico, ou que for pelo profissional do quadro do Município;





8.5.4 - Que não apresentarem **o comprovante de pagamento do sinal, conforme estabelecido no item 10 deste Edital.**

#### **8.5 - DA SUSPENSÃO TEMPORÁRIA**

8.5.1 – Após recepcionada as propostas a sessão do Leilão poderá ser **suspensa** para análise do Laudo Técnico Ambiental ou documento equivalente de acordo com o item 8.3 e seus subitens do Edital e dos documentos de habilitação.

#### **9 – DA SESSÃO DE LANCES**

9.1. O leiloeiro dará início aos trabalhos, no dia e horários estipulados no Edital, independentemente da quantidade de participantes credenciados e dos que estiverem no local, e fica dispensado da leitura do presente edital por se presumir ser da ciência dos participantes, e sanará quaisquer dúvidas anteriores ao início da sessão pública.

9.2. Previamente a etapa de lances, o Leiloeiro comunicará as licitantes habilitadas, de acordo com o Laudo Técnico Ambiental ou Documento Equivalente apresentado, para a sessão de lances, após análise dos documentos apresentados no credenciamento.

9.3. Os licitantes habilitados, efetuarão lances a partir do preço mínimo estabelecido em Edital, sendo considerado vencedor o licitante que registrar a maior oferta aceita pelo leiloeiro, desde que satisfaça as demais condições estabelecidas no Edital.

9.4. Na sucessão de lances, o valor mínimo não poderá ser inferior ao estabelecido no Edital.

9.5. Os lances ofertados deverão observar o incremento mínimo de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) para majoração dos lances.

9.6. Os credenciados poderão registrar lances somente para imóveis compatíveis com Laudo Técnico Ambiental ou documento equivalente em que ateste atendimento aos critérios a que pertence o lote em disputa.

9.7. O vencedor de um dos itens dos lotes do Leilão fica impedido de oferecer lance para demais itens do certame;

9.8. Os itens serão leiloados de acordo com a ordem estabelecida por sorteio a ser realizado pelo Leiloeiro, previamente a fase de lances;

#### **10 – DOS PRAZOS E PROCEDIMENTOS**

10.1 Encerrando o leilão, será assinado Termo de Arremate, com a entrega da guia de pagamento referente ao sinal de cada item ao arrematante, conforme estabelecido no item 10.5.

10.2. A Homologação e Adjudicação do certame ficam condicionados ao pagamento das guias do sinal e atendimento ao requerido para a fase de habilitação.

10.3. A ata da sessão do leilão será lavrada pelo leiloeiro e deverá ser assinada pelos membros da equipe de apoio.

10.4. O prazo para pagamento da guia referente ao sinal do correspondente ao percentual do lance ofertado é de até 48h após a sessão do leilão.

10.4.1 – O leiloeiro deverá solicitar a emissão das DAMs ao setor competente logo após o encerramento da sessão de disputa para posterior envio ao arrematante.

10.5. O valor do sinal será de 1% (um por cento) do valor total ofertado pelo arrematante.

10.6. Caso o arrematante não efetue o pagamento dentro do prazo, perderá o direito de alienação e será submetido a processo administrativo para aplicação das sanções previstas, sem direito a reembolso do valor do sinal.

10.7. É de responsabilidade do arrematante o envio do comprovante de pagamento do sinal, devidamente identificado com o nº do item a que se refere, com a documentação de habilitação.

10.8. O Contrato será emitido após a homologação do processo.

10.9. Qualquer licitante poderá, durante a sessão pública, imediatamente após concluir a fase de lances, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

10.10. As razões do recurso deverão ser apresentadas documentalmente ao Leiloeiro, no prazo de três dias úteis, contado da data da lavratura da ata de julgamento.

10.11. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

10.12. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.13. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

10.14. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no caput, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

#### **11 – DA HABILITAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA**

11.1 - **O vencedor deverá apresentar em até 05 dias úteis após o encerramento do Leilão a documentação de habilitação abaixo relacionada:**

11.1.1 - Os documentos deverão ser apresentados, em envelope lacrado, contendo preferencialmente os seguintes dizeres na parte externa:

**ENVELOPE (HABILITAÇÃO) – DO LEILÃO N° 002/2025**

**LEILÃO N°.**

**MUNICÍPIO DE SANTA HELENA**

**ESTADO DO PARANÁ**

**DADOS DA EMPRESA (NOME COMPLETO DA PROPONENTE)**





**ENDEREÇO:**

**CNPJ:**

**TELEFONE/ E-MAIL PARA CONTATO**

**11.2.** O vencedor deverá apresentar em até **05 dias úteis** após o encerramento do Leilão a documentação de habilitação abaixo relacionada:

**11.2.1 Habilidação fiscal, social e trabalhista – art. 68 – Lei nº 14.133/2021**

11.2.2 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

11.2.3 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 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

11.2.4 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

11.2.5 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

11.2.6 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

11.2.7 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, 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;

11.2.8 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

11.2.9 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

**11.3 Qualificação Econômico-Financeira – art. 69 – Lei nº 14.133/2021**

11.3.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante - Lei nº 14.133/2021, art. 69, *caput*, inciso II;

11.3.2 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, registrado na Junta Comercial ou Cartório de Títulos e Documentos (prestadores de serviços), ou comprovação de entrega do Balanço por Sped, nos termos do art. 69, *caput*, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, comprovando resultado superior ou igual a 1,00 nos índices de Liquidez Geral (ILG) e Liquidez Corrente (ILC), e Grau de Endividamento (IEG) não superior a 0,80;

11.3.2.1 Declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, demonstrando a boa situação financeira da empresa, com base nos documentos e resultados exigidos no item anterior;

11.3.2.2 A demonstração dos índices exigidos acima são o mínimo usualmente estabelecido, fixados em patamares que demonstrem tanto a liquidez corrente quanto a geral da empresa, além de seu endividamento, condições essas que visam assegurar à Administração Municipal a plena execução do objeto contratado.

11.3.3 As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura, devendo apresentar, para fins de habilitação, capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo de no mínimo 10% do valor total estimado do item contratado.

11.3.4 Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

11.3.5 Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

11.3.6 As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133/2021, art. 65, §1º).

11.3.7 O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante. (Lei nº 14.133/2021, art. 69, §1º), nos termos do artigo.

11.3.8 A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (ILG), Liquidez Corrente (ILC) e Grau de Endividamento (IEG), resultantes da aplicação das fórmulas:

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo  
ILG = -----;  
Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

Ativo Circulante  
ILC = -----; e  
Passivo Circulante





Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo  
IEG = -----  
Ativo Total

11.3.9 Os índices deverão ser apresentados em 2 (duas) casas decimais, sem arredondamentos.

11.3.10 Os valores apresentados em cada índice, serão conferidos com base nos documentos contábeis apresentados, não sendo permitido ajuste em caso de erro no preenchimento do cálculo ou informação divergente à constante no Demonstrativo Contábil citado.

11.3.11 Documento indicando qual será a forma de pagamento do imóvel, para posterior confecção do Contrato de Alienação, conforme modelo em anexo;

11.3.12 Comprovante de pagamento do sinal, devidamente identificado com o nº do item a que se refere.

11.3.13 Prova de Inscrição no Cadastro Municipal ou Alvará de Funcionamento (devidamente carimbados e assinados, caso não tenha autenticação eletrônica) da sede do licitante;

11.4 Serão Inabilitadas propostas de Licitantes que:

11.4.1. Conter seu quadro societário, pessoas físicas ou jurídicas que já foram beneficiadas com alienação de imóveis no Município de Santa Helena, exceto na condição de filial;

11.4.2. O Laudo Técnico Ambiental ou outro documento técnico equivalente apresentados forem inconclusivos, incompletos ou não observarem as normas legais e técnicas necessárias, que de qualquer forma, prejudique a análise para emissão do Parecer Técnico;

11.4.3. O Laudo Técnico Ambiental ou outro documento técnico equivalente for indeferido pelo profissional do quadro do Município;

11.4.4. A ausência do comprovante de pagamento do sinal.

## **12 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

| <b>Recurso</b>          |                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Código reduzido:</b> | 134                                                                    |
| <b>Órgão:</b>           | 5 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO                            |
| <b>Unidade:</b>         | 7 - Departamento de Indústria e Comércio                               |
| <b>Ação:</b>            | 2279 - Incentivo ao Setor Industrial, Comercial e Prestação de Serviço |
| <b>Vínculo:</b>         | 505 – Royalties Tratado de Itaipu Binacional                           |
| <b>Elemento:</b>        | 3449051000000000000 - Obras e instalações                              |
| <b>Subelemento:</b>     | 3449051990200000000 - Outras obras e instalações                       |

## **13 – DO PAGAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA**

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

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

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

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

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

13.1.5. A emissão das guias será de acordo com o vencimento e período de atualização.

13.1.6. Em caso de desistência o valor do sinal não poderá ser resarcido;

13.2. O arrematante será responsável pela solicitação da emissão das DAMs junto ao Departamento Fazendário do Município de acordo com o Contrato firmado.

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

14.1. Deverá ser lavrada na Matrícula do Imóvel os encargos e obrigações previstas nos Arts. 6º, 7º, 8º, 9º e 10 da Lei Municipal nº 3.255/2024, a forma de pagamento, o parcelamento e a correção monetária, que deverão ser cumpridos pela alienatária, bem como Cláusula de Inalienabilidade em favor do Município de Santa Helena, os quais serão baixados da matrícula somente após cumpridas todas as obrigações estabelecidas neste Contrato.

14.2. Em atendimento ao item 14.1., deverá ser averbada na matrícula do imóvel a seguinte redação:





*“O imóvel localizado na [endereço completo do imóvel], de propriedade de [nome completo do proprietário], inscrito no Registro de Imóveis da [cidade/estado] sob a matrícula nº [número da matrícula], fica declarado inalienável pelo período de 05 (cinco) anos, a contar do início das atividades no Parque Industrial, devendo ainda cumprir totalmente os encargos e obrigações dos Arts. 6º, 7º, 8º, 9º e 10 da Lei Municipal nº 3.255/2024, que serão baixadas da Matrícula do Imóvel somente com o cumprimento integral do aqui estabelecido. Durante o período de inalienabilidade, o imóvel não poderá ser vendido, doado, transferido, hipotecado, penhorado, ou de qualquer outra forma alienado, total ou parcialmente, a qualquer título.”*

## **15 – DAS OBRIGAÇÕES DA ALIENATÁRIA**

15.1 - Após a conclusão do processo licitatório a alienatária deverá:

15.1.1 - Providenciar a escrituração, impostos, custas e todas as despesas e demais atos necessários para transmissão da propriedade do imóvel, no prazo de 06 (seis) meses, contados da assinatura do Contrato de Alienação, devendo constar na matrícula a forma de pagamento, parcelamento e a correção monetária;

15.1.2 - Obter, **junto aos órgãos competentes todas as autorizações necessárias para corte ou supressão de espécies de árvores nativas ou florestais existentes nos terrenos**, se necessária a supressão, bem como as licenças, aprovações e demais autorizações para o empreendimento, assegurando a conclusão da edificação ou obra fechada e coberta em pelo menos 20% (vinte por cento) da área total do imóvel no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da assinatura do Contrato de Alienação, sendo todas as despesas por conta da alienatária.

15.1.2.1 - A conclusão da obra se dará com a emissão do Alvará de Habite-se pelo Município de Santa Helena/PR.

15.1.2.2 - O atraso na emissão do Alvará de Habite-se decorrente de falhas ou incongruências no projeto, ou ainda, por desídia da empresa alienatária, não poderá ser arguido pela interessada para justificar o descumprimento dos prazos contratuais.

15.1.3 - Iniciar as atividades no Parque Industrial em até 03 (três) meses após a conclusão da obra.

15.1.3.1 - Para atendimento do item supra, o marco inicial para contagem de prazo se dará com a emissão do Alvará de Habite-se pelo Município de Santa Helena/PR.

15.1.3.2 - O início das atividades no Parque Industrial será concretizado com a alteração do endereço da empresa no Cadastro Econômico do Município para o Parque Industrial, dentro do prazo previsto no item 15.1.3 e 15.1.3.1.

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

15.1.5 - Permanecer desenvolvendo atividades pelo prazo mínimo e ininterrupto de 05 (cinco) anos no Parque Industrial.

15.1.5.1 - Para atendimento do item supra, o prazo inicial se dará com a alteração do endereço de funcionamento da alienatária no Cadastro Econômico do Município.

15.1.6 - É de responsabilidade da alienatária apresentação da documentação que comprove o cumprimento das obrigações de sua responsabilidade à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, observados os prazos de cada obrigação.

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

15.3 - Fica permitida a inclusão de novas atividades empresariais, desde que sejam correlatas àquelas já desenvolvidas e com aquelas admitidas no certame de seleção.

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

15.5 - Somente após baixados da Matrícula do Imóvel os encargos, as obrigações e a Cláusula de Inalienabilidade, poderá a alienatária transferir e/ou alienar o imóvel e suas benfeitorias a outra Pessoa Jurídica desde que desenvolva atividades em conformidade com as desenvolvidas no Parque Industrial.

15.6 - É de exclusiva responsabilidade das empresas licitantes a verificação prévia dos imóveis alienados, anteriormente ao processo licitatório, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições dos imóveis.

## **16 – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

16.1 - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico será responsável pelo acompanhamento periódico do contrato de alienação firmado entre o Município e as empresas Alienatárias.

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

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

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

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

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

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

16.3.3 - Garantir que se cumpra o estabelecido em contrato.





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

### **17 – DAS PENALIDADES**

17.1. Se descumpridas qualquer das obrigações dos incisos I ao III do Art. 6º da Lei Municipal nº 3.255/2024, a empresa sofrerá advertência escrita para regularizar o item descumprido no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua notificação.

17.1.1. Não regularizadas estas obrigações, após decorrido o prazo previsto no item anterior, implicará multa de 01 (uma) UFM (Unidade Fiscal do Município), ou outro índice que vier substituí-lo, por dia de descumprimento, limitado a 90 (noventa) dias.

17.1.2. O dia do começo da contagem de prazo para aplicação da multa se dará a partir do dia subsequente ao término do prazo previsto no item anterior.

17.1.3. Para efeitos de interrupção de contagem de prazo de dias/multa considera-se:

17.1.3.1. Emissão da Escritura Pública de transmissão de posse.

17.1.3.2. Emissão do Alvará de Construção.

17.1.3.3. Emissão do Alvará de Habite-se.

17.1.4. O cálculo para fins do cômputo dos dias/multa levará em consideração o disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 9º da Lei Municipal nº 3.255/2024.

17.1.5. Os débitos inadimplidos estarão sujeitos ao mesmo tratamento dos tributos vencidos previsto no Código Tributário Municipal.

17.2. Após o prazo estabelecido no item 15.1.1, o Contrato será resolvido por inadimplemento, conforme o Art. 475 do Código Civil, resultando na reversão do imóvel ao patrimônio do Município, em cumprimento à obrigação do inciso I do Art. 6º da Lei Municipal nº 3.255/2024.

17.3. Após o prazo estabelecido no item 15.1.1., não iniciadas as edificações, o Contrato será resolvido por inadimplemento, conforme o Art. 475 do Código Civil, resultando na reversão do imóvel ao patrimônio do Município, em cumprimento à obrigação do inciso II do Art. 6º da Lei Municipal nº 3.255/2024.

17.4. Após o prazo estabelecido no item 15.1.1., implicará o pagamento da diferença entre o valor recolhido e o valor do imóvel, acrescido de multa de 10% do valor de avaliação, para as obrigações do inciso II, caso as edificações tenham sido iniciadas e não concluídas, e para o inciso III do Art. 6º da Lei Municipal nº 3.255/2024.

17.5. Não cumpridas as obrigações previstas nos incisos IV e V do Art. 6º da Lei Municipal nº 3.255/2024, implicará no pagamento da diferença entre o valor recolhido e o valor do imóvel, acrescido de multa de 10% do valor de avaliação.

17.6. Para fins deste Edital considera-se:

17.6.1. Valor recolhido, o montante efetivamente pago pela empresa no momento da alienação, conforme consta no Contrato de Alienação.

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

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

17.6.4. O pagamento da diferença de valor deverá ser realizado por uma das seguintes opções:

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

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

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

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

17.6.6. O pagamento da cobrança do item anterior não isenta a empresa da responsabilização administrativa que trata o Título IV, capítulo I da Lei 14.133/2021.

17.7. Para não sofrer as penalidades previstas nos Art. 10 da Lei Municipal nº 3.255/2024, poderá a alienatária optar por restituir ao Município o imóvel, sem direito a indenização a qualquer título dos valores já pagos ou investimentos já realizados.

### **18 - Para fins deste Edital considera-se:**

18.1 - Considera-se valor recolhido, o montante efetivamente pago pela empresa no momento da alienação, conforme consta no Contrato de Alienação.





18.2 – Considera-se valor da avaliação, o valor determinado no laudo de avaliação homologado por seu respectivo Decreto, anexo ao Processo Licitatório.

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

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

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

18.6 - Para não sofrer as penalidades previstas nos Art. 11 da Lei Municipal nº 3.207/2024, alterada pela Lei Municipal nº 3.218/2024 e Art. 10 Lei Municipal nº 3.238/2024, poderá a alienatária optar por restituir ao Município o imóvel, sem direito a indenização a qualquer título dos valores já pagos ou investimentos já realizados.

## **19 – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

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

19.2. Somente pessoas jurídicas poderão participar da licitação.

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

19.4. Será competente para dirimir toda e qualquer dúvida e/ou divergência oriunda do Edital e do Contrato de Alienação, que não possam ser resolvidas pela via administrativa junto a Procuradoria Jurídica do Município, o Foro da Comarca de Santa Helena, Estado do Paraná;

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

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

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

19.8. Os imóveis que restarem desertos ou fracassados no certame serão objeto de novo processo licitatório, do qual as empresas que deixarem de recolher a DAM ou se recusarem a assinar o contrato estarão impedidas de participar.

  
Assinado digitalmente por Santa Helena - PR, 04 de agosto de 2025.  
**ANA PAULA ELY**  
847.004.592-04  
06/08/2025 08:26:19  
**ANA PAULA ELY**  
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

