



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS
Estado do Paraná

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2154/2026

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 004/2026
UASG 987541

**ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS COM ENCARGOS, COMO INSTRUMENTO DO
PROGRAMA DE INCENTIVO DE FOMENTO À PRODUÇÃO DO MUNICÍPIO DE DOIS
VIZINHOS**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1214/2026 de PRÉ-QUALIFICAÇÃO

Lei Federal nº 14.133/2021 - Lei Municipal nº 2.562/2021 - Lei Municipal nº 2.570/2021 -
Decreto Municipal nº 23052/2026 - Demais normas aplicáveis



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 76.205.640/0001-08, com sede administrativa na Avenida Rio Grande do Sul, nº 130, Centro, Dois Vizinhos/PR, torna público que realizará LEILÃO PRESENCIAL, do tipo MAIOR OFERTA POR ITEM, para alienação de imóveis públicos com encargos, no âmbito do Programa de Incentivo de Fomento à Produção do Município de Dois Vizinhos, observadas as condições deste Edital, de seus anexos e dos documentos integrantes dos Processos Administrativos nº 1.214/2026 (pré-qualificação) e 2.154/2026 (leilão presencial).

A sessão pública será conduzida por servidor designado, Sr. Claudinei Schreiber, nos termos da legislação aplicável, e será restrita às pessoas jurídicas previamente pré-qualificadas no procedimento próprio do Programa de Incentivo de Fomento à Produção, sem prejuízo da conferência de representação, regularidade e demais condições previstas neste Edital.

QUADRO RESUMO DO CERTAME

Campo	Informação
Modalidade	Leilão presencial, com disputa aberta de lances verbais por item.
Critério de julgamento	Maior oferta por item/lote, observadas as condições de aceitabilidade, desempate e encargos do fomento.
Objeto	Alienação de imóveis públicos com encargos, para implantação ou ampliação de empreendimentos vinculados ao Programa de Incentivo de Fomento à Produção.
Participação	Restrita às pessoas jurídicas previamente pré-qualificadas e aptas para o item/lote correspondente.
Data da sessão	10 de agosto de 2026
Horário de credenciamento	9 horas
Horário de abertura dos lances	A partir das 9 horas
Local	Gabinete da Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos, endereço Avenida Rio Grande do Sul, 130, centro, município de Dois Vizinhos – Paraná.
Contato para esclarecimentos e vistoria acompanhada	sdectt@doisvizinhos.pr.gov.br
Publicação	Diário Oficial do Município, Portal da Transparência e Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, conforme cabível.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

1. DO OBJETO E DA FINALIDADE PÚBLICA

1.1. Constitui objeto deste Edital a alienação onerosa, por leilão presencial, de imóveis públicos de propriedade do Município de Dois Vizinhos, com encargos e finalidade produtiva, conforme relação constante do Anexo I.

1.2. A alienação será realizada como instrumento de incentivo econômico do Programa de Incentivo de Fomento à Produção, com o objetivo de estimular instalação ou ampliação de empreendimentos nos setores da indústria, comércio e prestação de serviços, priorizando geração de emprego, renda e inovação.

1.3. A alienação não constitui contratação de fornecimento, obra ou serviço em favor do Município. Trata-se de procedimento de destinação patrimonial com finalidade de fomento, condicionado ao cumprimento de obrigações de implantação, operação, manutenção da atividade, observância urbanística e ambiental e demais encargos assumidos pela arrematante.

1.4. Cada item do Anexo I corresponde a um imóvel individualmente identificado, com matrícula, área, valor de avaliação e valor mínimo de lance calculado após o incentivo de 50% previsto na legislação municipal e no planejamento do processo.

1.5. A arrematação de item não confere à vencedora liberdade de destinação especulativa do imóvel, permanecendo vinculada à finalidade pública, ao plano/memorial aprovado, ao cronograma físico-financeiro e às obrigações do Programa de Fomento.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL E DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

2.1. O presente leilão rege-se pela Constituição Federal, pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Municipal nº 2.562/2021 e posteriores alterações, pela Lei Municipal nº 2.570/2021, pelo Decreto Municipal nº 23052/2026, pela Lei Orgânica Municipal, pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, transparência, segregação de funções, julgamento objetivo e vinculação ao edital, e pelas demais normas aplicáveis.

2.2. Integram este Edital, independentemente de transcrição, o Documento de Formalização da Demanda, o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, os documentos de avaliação dos imóveis, as matrículas e documentos registrais disponíveis, a relação de empresas pré-qualificadas, os pareceres do Conselho de Fomento à Produção, os atos da Comissão Permanente de Pré-Qualificação e Avaliação Técnica, a ata de habilitação, a minuta de contrato de compra e venda com encargos e demais peças do Processo Administrativo nº 1214/2026.

2.3. Havendo divergência entre disposições deste Edital e seus anexos, prevalecerão as disposições do Edital, sem prejuízo da interpretação sistemática com a legislação aplicável e com a finalidade pública do Programa de Fomento.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

2.4. O procedimento foi planejado em ciclo composto por pré-qualificação, análise pelo Conselho de Fomento à Produção, classificação documental pela Comissão Permanente de Pré-Qualificação e Avaliação Técnica, habilitação pela Comissão de Licitações e realização do leilão com as empresas declaradas pré-qualificadas.

3. DA PUBLICIDADE, DO PNCP E DOS MEIOS OFICIAIS

3.1. A íntegra deste Edital e de seus anexos será disponibilizada nos meios oficiais do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, quando cabível, além do Diário Oficial do Município e do Portal da Transparência.

3.2. A Administração deverá manter, nos meios oficiais, os principais dados do certame, incluindo órgão, CNPJ, UASG, número do processo, modalidade, critério de julgamento, objeto, valor estimado, valor mínimo por item, datas, anexos, avisos, impugnações, esclarecimentos, atas, resultado, adjudicação, homologação e extrato contratual.

3.3. Eventuais alterações do Edital serão divulgadas pelos mesmos meios de publicidade utilizados para o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido quando a alteração afetar a formulação dos lances ou as condições de participação.

3.4. As atas da sessão, decisões, resultados e demais atos relevantes serão juntados ao processo administrativo e publicados na forma definida pela legislação e pelos regulamentos internos do Município.

4. DA MODALIDADE, DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DA CONDUÇÃO

4.1. A modalidade adotada é o Leilão, com sessão presencial e disputa aberta de lances verbais, por item, restrita às pessoas jurídicas previamente pré-qualificadas e aptas a participar do item correspondente.

4.2. O critério de julgamento será o de maior oferta, observado o valor mínimo de cada item e as regras de desempate previstas neste Edital.

4.3. Em caso de empate na maior oferta, será considerada vencedora a licitante que oferecer forma de pagamento mais vantajosa ao Município, nesta ordem:

- a) pagamento à vista em parcela única;
- b) pagamento parcelado com menor número de parcelas;
- c) em igualdade de parcelas, menor prazo de carência;
- d) persistindo o empate, sorteio em ato público registrado em ata.

4.4. O leilão será conduzido por servidor designado, com apoio dos servidores e comissões competentes, que registrarão em ata todos os atos relevantes, lances, ocorrências, decisões e manifestações.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

4.5. Em atendimento ao Art. 17 § 2º da Lei 14.133/2021 informamos que a sessão pública será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo e a gravação divulgada no site do município.

4.6. O leilão presencial justifica-se pela natureza patrimonial dos bens, pela vinculação ao Programa de Fomento, pela necessidade de conferência de pré-qualificação por item e pela conveniência de registro público e transparente da disputa, sem prejuízo da ampla publicidade digital do Edital e dos resultados.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar da sessão de leilão somente pessoas jurídicas legalmente constituídas, previamente aprovadas pelo Conselho de Fomento à Produção, consideradas aptas pela Comissão Permanente de Pré-Qualificação e Avaliação Técnica e habilitadas pela Comissão de Licitações, nos termos dos atos do procedimento de pré-qualificação.

5.2. A participação da empresa no leilão ficará limitada ao(s) item(ns) para o(s) qual(is) tenha sido declarada pré-qualificada e apta, considerando a compatibilidade do ramo de atividade com a destinação urbanística do lote, a documentação apresentada e o parecer do Conselho.

5.3. É vedada a participação de pessoas físicas, salvo se representarem pessoa jurídica previamente pré-qualificada, bem como de empresas não pré-qualificadas, empresas impedidas de licitar ou contratar com a Administração, empresas declaradas inidôneas, empresas com restrição legal impeditiva, empresas que tenham irregularidade impeditiva em programas de alienação, doação, cessão, concessão ou autorização de uso de imóveis públicos, e empresas que incidam nas demais vedações previstas na legislação.

5.4. Não poderão participar agentes políticos ou servidores públicos, bem como seus cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes, parentes consanguíneos ou afins até o terceiro grau, quando a vedação decorrer da legislação municipal, da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Orgânica Municipal, dos princípios administrativos ou de conflito de interesses no caso concreto.

5.5. Poderão participar microempresas, empresas de pequeno porte, sociedades cooperativas e consórcios, desde que tenham sido admitidos e regularmente pré-qualificados no procedimento anterior e atendam às exigências deste Edital. O tratamento diferenciado será aplicado no que couber e não afastará o critério de maior oferta nem os encargos do Programa de Fomento.

5.6. A participação no leilão implica aceitação plena e irretratável das condições deste Edital, dos anexos, do contrato e da legislação aplicável, inclusive quanto ao estado dos imóveis, obrigações, prazos, sanções e hipóteses de reversão.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

6. DO CREDENCIAMENTO PARA A SESSÃO

6.1. O credenciamento dos representantes das empresas pré-qualificadas ocorrerá no local da sessão, no período indicado no quadro resumo, mediante apresentação de documento oficial de identificação e comprovação de poderes de representação.

6.2. O representante legal deverá apresentar contrato social, ato constitutivo, alteração contratual ou documento equivalente que comprove poderes de representação. O procurador deverá apresentar procuração com poderes específicos para ofertar lances, negociar, declarar, renunciar, recorrer e praticar os demais atos do leilão.

6.3. Será admitido apenas um representante por empresa para a prática de lances em cada item, sendo vedada a representação simultânea de empresas concorrentes no mesmo item pela mesma pessoa.

6.4. A ausência de credenciamento ou a insuficiência de poderes impedirá a prática de lances, sem prejuízo de a empresa assistir à sessão como ouvinte, quando permitido pela Administração.

7. DOS IMÓVEIS, DA VISTORIA E DAS CONDIÇÕES DE USO

7.1. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, física, ambiental, urbanística, registral e juridicamente, cabendo às interessadas verificar previamente localização, medidas, confrontações, topografia, infraestrutura, acesso, restrições urbanísticas, ambientais e registrais, bem como a compatibilidade com a atividade pretendida.

7.2. As dimensões, áreas e confrontações constantes deste Edital reproduzem as informações disponíveis nas matrículas e documentos de planejamento. Eventuais divergências de área, medidas ou confrontações não gerarão abatimento de preço, indenização, complementação de área, cancelamento da arrematação ou rescisão contratual, salvo vício grave reconhecido pela Administração ou por decisão judicial.

7.3. A vistoria dos imóveis é facultativa, mas a licitante que não a realizar assumirá integral responsabilidade pelo conhecimento das condições do bem, não podendo alegar desconhecimento posterior para pleitear alteração de preço, prazo, encargos ou condições contratuais.

7.4. A vistoria acompanhada por servidor poderá ser solicitada pelo e-mail indicado no quadro resumo, devendo o interessado observar os horários de atendimento do Município e a disponibilidade administrativa.

7.5. A atividade a ser implantada deverá observar a Lei Municipal nº 2.570/2021 de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras, a legislação ambiental, sanitária, tributária, trabalhista e demais normas pertinentes à atividade econômica desenvolvida.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

7.6. Compete exclusivamente à arrematante obter licenças, alvarás, aprovações, autorizações, anuências, registros, estudos ambientais e demais documentos necessários para implantação, construção, funcionamento e operação do empreendimento.

8. DOS LANCES E DO PROCEDIMENTO DA SESSÃO

8.1. A sessão será aberta com a identificação do processo, leitura resumida das regras essenciais, conferência das empresas credenciadas, confirmação dos itens que serão ofertados e registro dos participantes aptos a ofertar lances em cada item.

8.2. Os itens serão apregoados individualmente, na ordem constante do Anexo I, salvo alteração motivada e registrada em ata.

8.3. O lance inicial deverá ser igual ou superior ao valor mínimo do item. Lance inferior ao valor mínimo será desconsiderado.

8.4. Os lances serão verbais, sucessivos, em moeda corrente nacional, sempre superiores ao lance imediatamente anterior, observado o incremento mínimo indicado no Anexo I.

8.5. O condutor poderá advertir licitantes, recusar lances inexequíveis, manifestamente irregulares, condicionados, alternativos ou que tumultuem a sessão, bem como suspender temporariamente a sessão para esclarecimentos, diligências ou organização dos trabalhos.

8.6. O encerramento da disputa de cada item ocorrerá após chamada pública aos licitantes remanescentes e ausência de novos lances, sendo declarado provisoriamente vencedor o maior lance válido, sujeito à homologação pela autoridade competente.

8.7. É vedada a desistência de lance ofertado, salvo erro material evidente reconhecido de imediato pelo condutor e registrado em ata antes do recebimento de lance subsequente.

8.8. A ata da sessão conterá, no mínimo, identificação do edital, data, horário, local, participantes credenciados, itens disputados, lances relevantes ou finais, vencedores provisórios, forma de pagamento declarada, ocorrências, manifestações, recursos e assinaturas dos presentes quando possível.

8.9. Em relação aos lotes que eventualmente não receberem propostas/lances (itens desertos), poderão permanecer disponíveis para futura pré-qualificação e posterior leilão, após análise e deliberação da Comissão responsável.

9. DO JULGAMENTO, DA ARREMATACÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. Será declarada vencedora provisória de cada item a licitante pré-qualificada que ofertar o maior lance válido, desde que o valor seja igual ou superior ao valor mínimo e que não haja impedimento legal ou editalício.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

9.2. A declaração de vencedora provisória não gera direito absoluto à contratação, ficando condicionada à adjudicação, homologação, verificação final de regularidade, assinatura do contrato e cumprimento das condições previstas neste Edital.

9.3. Constatada irregularidade, impedimento, recusa injustificada de assinatura, não pagamento nas condições ofertadas, perda superveniente da regularidade ou descumprimento de obrigação essencial, a Administração poderá desclassificar a vencedora, convocar a licitante subsequente pelo lance ofertado, reabrir a disputa ou declarar o item fracassado, conforme o caso e mediante decisão motivada.

9.4. A adjudicação e homologação serão realizadas pela autoridade competente, após análise da regularidade dos atos, julgamento de eventuais recursos e verificação da compatibilidade com o interesse público.

10. DO PREÇO, DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS

10.1. O preço devido pela arrematante corresponderá ao valor do lance vencedor homologado para o item, observada a forma de pagamento declarada na sessão e aceita pela Administração.

10.2. O pagamento poderá ocorrer:

I - à vista, em parcela única, com desconto de 5% sobre o valor total homologado; ou

II - parceladamente, em até 48 parcelas, com carência de até 6 meses para início do pagamento, observadas as condições legais e contratuais.

10.3. No pagamento parcelado, as parcelas serão atualizadas pela Unidade Fiscal do Município - UFM, apurada anualmente, ou outro índice que venha a substituí-la legalmente.

10.4. O atraso no pagamento de parcela sujeitará a arrematante a juros de 1% e multa moratória de 1% ao mês sobre o valor da parcela, sem prejuízo da atualização monetária, inscrição em dívida ativa, execução fiscal, rescisão, reversão do imóvel e demais penalidades cabíveis.

10.5. A arrematante deverá dirigir-se ao setor competente do Município, quando convocada, para emissão de guias, formalização da forma de pagamento, assinatura de documentos e cumprimento das providências administrativas necessárias.

10.6. Todos os tributos, emolumentos, despesas cartorárias, ITBI, averbações, registros, licenças, alvarás, certidões, projetos, obras, ligações de serviços, regularizações, estudos ambientais e demais custos necessários ao imóvel e ao empreendimento serão de responsabilidade exclusiva da arrematante, salvo disposição expressa em sentido diverso.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

11. DO CONTRATO, DA POSSE E DA ESCRITURA DEFINITIVA

11.1. Após a homologação, a vencedora será convocada para assinar o contrato de compra e venda com encargos ou instrumento equivalente no prazo de 5 dias úteis, prorrogável uma vez por igual período mediante justificativa aceita pela Administração.

11.2. A posse precária e resolúvel do imóvel será transmitida com a assinatura do contrato, observadas as condições de pagamento e demais obrigações iniciais previstas no instrumento.

11.3. A escritura pública definitiva somente será outorgada após o cumprimento integral das obrigações assumidas e a comprovação do funcionamento do empreendimento pelo período de 5 anos, nos termos da Lei Municipal nº 2.562/2021 e do contrato.

11.4. Excepcionalmente, a escritura poderá ser outorgada antes do término das obrigações quando necessária para oferecimento do imóvel como garantia fiduciária junto a bancos oficiais para financiamento da implantação das atividades, desde que haja autorização expressa do Município e manutenção integral dos encargos, cláusulas resolutivas e condições de reversão.

11.5. A recusa injustificada em assinar o contrato, a ausência de documentos ou o não atendimento às condições de convocação sujeitará a vencedora às sanções cabíveis e à perda do direito à contratação, sem prejuízo da convocação da licitante subsequente, reabertura do item ou novo certame.

12. DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES DA ARREMATANTE

12.1. A arrematante assumirá os encargos de implantação, operação e manutenção do empreendimento aprovado, ficando obrigada a cumprir o Edital, o contrato, a proposta, o cronograma físico-financeiro, o memorial/plano de negócios e as exigências legais aplicáveis.

12.2. A arrematante deverá:

- I - protocolar projeto para aprovação da edificação em até 60 dias da assinatura do contrato;
- II - obter aprovação do projeto arquitetônico e projetos complementares em até 3 meses;
- III - concluir a construção em até 24 meses;
- IV - entrar em operação em até 90 dias contados do término do prazo de construção;
- V - cumprir integralmente o cronograma aprovado.

12.3. A arrematante deverá manter a finalidade produtiva aprovada, utilizar o imóvel exclusivamente para a atividade admitida, gerar e manter os empregos e demais contrapartidas declaradas, observar a legislação de zoneamento e manter, quando



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

exigível, percentual mínimo de 80% da mão de obra composta por pessoas residentes em Dois Vizinhos, preferencialmente com intermediação da Agência do Trabalhador.

12.4. Os empregos diretos que a empresa se obrigar a gerar não poderão ser ocupados por pessoas que possuam parentesco, consanguíneo ou por afinidade, até o terceiro grau, com os sócios ou administradores da empresa, quando tal condição contrariar a finalidade e a impessoalidade do programa.

12.5. A arrematante responderá por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, ambientais, civis, administrativos e penais, bem como por despesas de energia, água, telefonia, segurança, manutenção, regularização e funcionamento do empreendimento.

12.6. A arrematante deverá apresentar semestralmente, ou sempre que solicitada, certidões de regularidade previdenciária, trabalhista, FGTS, tributos municipais, comprovação de empregados, eSocial/CAGED ou documentos equivalentes, além de outros documentos exigidos para fiscalização do Programa de Fomento.

12.7. É vedado alienar, ceder, locar, sublocar, arrendar, transferir, dar em comodato, prometer vender, permitir uso por terceiros ou modificar a finalidade do imóvel durante o período de obrigações, salvo com autorização expressa do Município e preservação da finalidade pública.

13. DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS, URBANÍSTICAS E DE SUSTENTABILIDADE

13.1. A arrematante deverá comprovar, quando aplicável, a regularidade ambiental do empreendimento perante os órgãos competentes, mantendo válidas licenças, autorizações e demais atos exigidos para implantação e operação da atividade.

13.2. Para atividades efetiva ou potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos ambientais, a arrematante deverá apresentar o licenciamento ambiental cabível e, quando exigidos, EIA/RIMA, PGRS, planos de controle de emissões, ruídos e efluentes, medidas de manutenção de área verde, compensação ambiental ou recuperação de áreas degradadas.

13.3. Durante obras e operação, deverão ser adotadas práticas de gestão adequada de resíduos, efluentes, emissões, ruídos, poeira, erosão e drenagem, com manutenção de registros, manifestos, comprovantes e documentos equivalentes para fiscalização.

13.4. A proposta e a implantação deverão observar a destinação urbanística do local, as restrições do zoneamento, a legislação de uso e ocupação do solo e a prevenção de impactos no entorno, especialmente quanto a ruídos, odores, tráfego, riscos ambientais e conflitos de vizinhança.

13.5. O descumprimento de obrigações ambientais, urbanísticas ou de sustentabilidade será considerado infração grave e poderá ensejar sanções, rescisão, cessação de



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

incentivos e reversão do imóvel, sem prejuízo de responsabilidades perante órgãos ambientais e demais autoridades competentes.

14. DA FISCALIZAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO

14.1. A fiscalização do cumprimento das obrigações será exercida pelo Município, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, do Conselho de Fomento à Produção, dos fiscais designados e dos demais órgãos competentes.

14.2. A arrematante deverá franquear acesso ao imóvel, permitir vistorias, apresentar documentos, relatórios, licenças, comprovantes de empregos, certidões e informações solicitadas, no prazo definido pela Administração.

14.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da arrematante pelo cumprimento integral das obrigações assumidas.

14.4. Pedidos de prorrogação de prazos, alteração de projeto, adequação de cronograma, alteração de atividade ou modificação societária relevante deverão ser apresentados previamente, com justificativa técnica e documentos comprobatórios, e dependerão de decisão motivada da Administração, podendo ser submetidos ao Conselho de Fomento à Produção.

15. DAS SANÇÕES, DA RESCISÃO E DA REVERSÃO

15.1. O descumprimento das obrigações previstas neste Edital, no contrato, na Lei Municipal nº 2.562/2021, na Lei Federal nº 14.133/2021 e na proposta sujeitará a arrematante às sanções administrativas, rescisão contratual, cessação de incentivos, multa, reversão do imóvel, inscrição em dívida ativa, execução fiscal e demais medidas cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2. Cessarão automaticamente os incentivos e poderá ocorrer rescisão com reversão do imóvel ao patrimônio municipal quando a arrematante:

- I - paralisar atividades por mais de 180 dias sem comunicação e autorização;
- II - deixar de exercer a atividade fim;
- III - sublocar, arrendar, ceder, transferir ou permitir uso irregular;
- IV - atrasar 3 parcelas consecutivas ou tributos incidentes;
- V - praticar fraude fiscal ou legal;
- VI - descumprir o cronograma Físico e Financeiro de Implantação do Empreendimento;
- VII - exercer atividade ilegal ou incompatível;
- VIII - burlar, violar ou fraudar as regras do leilão ou do programa;
- IX - agir de má-fé ou apresentar documentos falsos.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

15.3. A reversão do imóvel ao patrimônio municipal ocorrerá sem direito a indenização à arrematante, inclusive quanto a benfeitorias, acessões, obras, instalações ou melhorias realizadas, sem prejuízo da cobrança de multas, tributos, perdas e danos e demais encargos.

15.4. No caso de rescisão por descumprimento, poderá ser aplicada multa de 15% sobre o valor atualizado do imóvel alienado, conforme legislação municipal, sem prejuízo de outras penalidades e medidas de recomposição do interesse público.

15.5. As sanções da Lei Federal nº 14.133/2021 poderão ser aplicadas quando cabíveis, incluindo advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, observados a gravidade da infração, danos causados, circunstâncias agravantes ou atenuantes e reincidência.

16. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO, IMPUGNAÇÃO E RECURSOS

16.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou solicitar esclarecimento, devendo protocolar o pedido em até 3 dias úteis antes da data de abertura da sessão, pelo meio indicado no aviso de licitação ou no sistema de protocolo oficial do Município.

16.2. A Administração responderá aos pedidos de esclarecimento e impugnações nos prazos legais, divulgando as respostas nos meios oficiais quando afetarem a compreensão geral do certame.

16.3. Na sessão, eventual intenção de recurso deverá ser manifestada de forma imediata e motivada, sob pena de preclusão, com registro em ata. Admitida a intenção, serão observados os prazos e procedimentos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do regulamento aplicável.

16.4. O acolhimento de recurso ou impugnação importará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento, preservando-se, sempre que possível, os atos regulares e a finalidade pública do procedimento.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. A Administração poderá realizar diligências para esclarecer fatos, confirmar informações, verificar documentos, sanar falhas formais e preservar a regularidade do certame, vedada a inovação substancial de proposta ou a inclusão posterior de documento essencial que deveria constar originariamente quando tal providência comprometer a isonomia.

17.2. A Administração poderá revogar o certame por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, anulá-lo por ilegalidade ou declarar item fracassado ou deserto, sempre mediante decisão motivada.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

17.3. Os dados pessoais tratados no procedimento serão utilizados para finalidade pública, cumprimento de obrigação legal, transparência, controle, fiscalização e execução contratual, observadas as Leis Federais nº 13.709/2018 e 14.133/2021.

17.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, com base na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 2.562/2021, na Lei Municipal nº 2.570/2021, nos documentos de planejamento e nos princípios de direito público.

17.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Dois Vizinhos/PR para dirimir controvérsias decorrentes deste Edital e do contrato, quando não solucionadas administrativamente.

Dois Vizinhos/PR, 15 de julho de 2026.

Dione Luiz da Silva
Município de Dois Vizinhos

Claudinei Schreiber
Leiloeiro
Responsável pela condução da sessão



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

ANEXO I - RELAÇÃO DOS IMÓVEIS, VALORES MÍNIMOS E INCREMENTOS

Os imóveis abaixo serão ofertados individualmente, por item, observados o valor mínimo de lance após incentivo de 50%, a compatibilidade de uso com a legislação urbanística e ambiental e as demais condições deste Edital.

Item	Descrição resumida	Área	Matrícula	Avaliação	Lance mínimo
1	Lote de terras urbano nº 8-B, quadra nº 3-A, Loteamento Vila Rural Verdes Campos "A"	2.256,00 m²	57.306	R\$ 252.533,33	R\$ 126.266,67
2	Lote de terras urbano nº 10-A, quadra nº 12, Loteamento Morada Nova	2.312,35 m²	62.837	R\$ 710.466,66	R\$ 355.233,33
3	Lote de terras urbano nº 10-B, quadra nº 12, Loteamento Morada Nova	2.445,45 m²	62.838	R\$ 742.211,66	R\$ 371.105,83
4	Lote de terras urbano nº 05, quadra nº 03, Loteamento Residencial Cappellesso	400,74 m²	44.292	R\$ 126.833,33	R\$ 63.416,67
5	Lote de terras urbano nº 06, quadra nº 9, Loteamento Cristo Rei	332,89 m²	54.846	R\$ 68.826,00	R\$ 34.413,00
6	Lote de terras rural nº 07, quadra nº 3-A, Loteamento Vila Rural Verdes Campos	2.100,00 m²	55.072	R\$ 234.500,00	R\$ 117.250,00
7	Lote de terras urbano nº 79, Gleba nº 23-DV, Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões	2.129,94 m²	61.412	R\$ 775.243,23	R\$ 387.621,62
8	Lote de terras urbano nº 06, quadra nº 01, Loteamento Industrial Ângelo Vitto	1.321,06 m²	36.084	R\$ 217.369,60	R\$ 108.684,80
9	Lote de terras urbano nº 02, quadra nº 01, Loteamento Industrial Brustolin	2.000,00 m²	61.460	R\$ 721.666,66	R\$ 360.833,33
10	Lote de terras urbano nº 03, quadra nº 02, Loteamento Casa da Gente I	516,59 m²	42.777	R\$ 185.501,16	R\$ 92.750,58
11	Lote de terras urbano nº 1/2/3, quadra nº 06, Loteamento Morada do Sol	1.615,05 m²	62.974	R\$ 268.488,83	R\$ 134.244,42
12	Lote de terras urbano nº 02, quadra nº 05, Loteamento Industrial Brustolin	3.000,00 m²	63.162	R\$ 766.666,00	R\$ 383.333,00
13	Lote de terras urbano nº 2-A, quadra nº 05, Loteamento Industrial Brustolin	941,28 m²	63.163	R\$ 287.166,66	R\$ 143.583,33
14	Lote de terras urbano nº 11-K, Gleba nº 22-DV, Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões	900,00 m²	63.271	R\$ 149.033,33	R\$ 74.516,67
15	Lote de terras urbano nº 11-L, Gleba nº 22-DV, Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões	900,00 m²	63.272	R\$ 140.566,66	R\$ 70.283,33
16	Lote de terras urbano nº 11-M, Gleba nº 22-DV, Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões	1.400,00 m²	63.273	R\$ 255.500,00	R\$ 127.750,00



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

Item	Descrição resumida	Área	Matrícula	Avaliação	Lance mínimo
17	Lote de terras urbano nº 11-N, Gleba nº 22-DV, Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões	1.575,00 m²	63.274	R\$ 236.250,00	R\$ 118.125,00

Valor total de avaliação: R\$ 6.138.823,11. Valor mínimo total após incentivo: R\$ 3.069.411,5.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

ANEXO II - MODELO DE CREDENCIAMENTO PARA A SESSÃO

À Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos
Processos Administrativos nº 1.214/2026 e 2.154/2026
Leilão Presencial nº 004/2026

[Razão Social], pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº [●], com sede à [●], por seu representante legal, CREDENCIA o(a) Sr(a). [●], CPF nº [●], RG nº [●], para representá-la na sessão pública do Leilão Presencial nº 004/2026, podendo praticar todos os atos necessários à participação no certame, inclusive ofertar lances, negociar, assinar atas, declarar ciência, interpor ou renunciar a recursos, receber intimações e firmar documentos relativos ao procedimento.

Declara, ainda, que o representante possui poderes suficientes para obrigar a empresa quanto aos lances ofertados e demais manifestações realizadas em sessão.

Local e data: _____

Assinatura do representante legal: _____

Nome: _____ Cargo: _____



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO IMÓVEL, VISTORIA OU RENÚNCIA

[Razão Social], CNPJ nº [●], declara, para fins de participação no Leilão Presencial nº [●]/2026, que possui pleno conhecimento das condições físicas, ambientais, urbanísticas, registrais, jurídicas, topográficas, de localização, acesso, infraestrutura e conservação do(s) imóvel(is) correspondente(s) ao(s) item(ns) [●].

Declara que [vistoriou o(s) imóvel(is)] ou [renuncia expressamente à vistoria], assumindo integral responsabilidade pelo conhecimento das condições do bem, não podendo alegar desconhecimento posterior para pleitear modificação de preço, prazo, encargos, forma de pagamento, obrigações, contrato ou quaisquer condições decorrentes da arrematação.

Declara, ainda, ciência de que a atividade pretendida deverá ser compatível com a Lei Municipal nº 2.570/2021, com a legislação ambiental e com as demais normas aplicáveis, competindo exclusivamente à arrematante a obtenção de licenças, autorizações, alvarás, aprovações e demais documentos necessários à implantação e operação do empreendimento.

Local e data: _____

Assinatura do representante legal: _____



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO E CIÊNCIA DOS ENCARGOS

[Razão Social], CNPJ nº [●], na condição de arrematante provisória do item [●] do Leilão Presencial nº 004/2026, declara que o valor do lance ofertado foi de R\$ [●] ([●]), comprometendo-se a efetuar o pagamento na seguinte forma:

() À vista, em parcela única, com desconto de 5% sobre o valor total homologado, se aplicável conforme Edital.

() Parceladamente, em [●] parcelas, com carência de [●] meses, observados os limites de até 48 parcelas e carência de até 6 meses, com atualização pela UFM e demais encargos legais.

Declara ciência de que a arrematação ficará vinculada ao cumprimento dos encargos legais, editais e contratuais, incluindo implantação do empreendimento, geração e manutenção de empregos e cumprimento da finalidade produtiva, sob pena de sanções, rescisão e reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

Local e data: _____

Assinatura do representante legal: _____



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

ANEXO V - CHECKLIST DE PUBLICAÇÃO E ACOMPANHAMENTO NO PNCP

Checklist administrativo para alimentação do PNCP e dos meios oficiais, sem substituir as regras do sistema ou orientações do órgão responsável pela publicação.

Etapas	Informação/Documento	Status
Cadastro do aviso	Órgão: Município de Dois Vizinhos. CNPJ: 76.205.640/0001-08. UASG: 987541. Processo: 2.154/2026. Modalidade: Leilão. Critério: maior oferta/lance.	☐
Objeto	Alienação de imóveis públicos com encargos, como instrumento do Programa de Incentivo de Fomento à Produção.	☐
Valores	Registrar valor de avaliação total e valor mínimo total após incentivo, além de valores por item.	☐
Anexos	Edital, relação de imóveis, matrículas/documentos, TR, ETP, minuta de contrato, modelos de declarações e demais anexos cabíveis.	☐
Prazos e sessão	Data de publicação, data/hora/local da sessão, prazo para impugnação/esclarecimentos e contato oficial.	☐
Alterações	Publicar erratas, esclarecimentos, impugnações respondidas, avisos e eventuais reaberturas de prazo.	☐
Resultado	Ata da sessão, adjudicação/homologação, vencedores por item, valores finais, forma de pagamento e itens desertos/fracassados.	☐
Contrato	Contrato de compra e venda com encargos e extrato, quando formalizado.	☐



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

ANEXO VI - MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ENCARGOS

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ENCARGOS
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº [...] /2026

CLÁUSULA PRIMEIRA. DAS PARTES

1.1. CONTRATANTE/VENDEDOR: MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.640/0001-08, com sede à Avenida Rio Grande do Sul, 130, Centro, neste ato representado por [...], doravante denominado MUNICÍPIO.

1.2. CONTRATADA/ADQUIRENTE: [Razão Social], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº [...], com sede à [...], neste ato representada por [...], CPF nº [...], doravante denominada ADQUIRENTE.

1.3. O presente contrato decorre do Processo Administrativo nº 1214/2026, Edital de Pré-Qualificação nº 002/2026, Processo Administrativo nº 2.154/2026, Edital de Leilão nº [...] /2026 e demais documentos integrantes do procedimento.

CLÁUSULA SEGUNDA. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste contrato a compra e venda com encargos do imóvel público correspondente ao item/lote [...], assim descrito: [descrição completa do imóvel, matrícula, área, confrontações e registro imobiliário].

2.2. A alienação tem por finalidade a implantação/ampliação do empreendimento [...], vinculado à atividade econômica [...], no âmbito do Programa de Incentivo de Fomento à Produção do Município de Dois Vizinhos.

2.3. Integram este contrato, independentemente de transcrição: o Edital de Pré-Qualificação; o Edital de Leilão; o Termo de Referência; o Estudo Técnico Preliminar; a proposta da ADQUIRENTE; o cronograma físico-financeiro; o parecer do Conselho de Fomento à Produção; as matrículas e documentos do imóvel; e demais peças do processo administrativo.

CLÁUSULA TERCEIRA. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. Este contrato fundamenta-se na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 2.562/2021 e posteriores alterações, na Lei Municipal nº 2.570/2021, no Decreto Municipal nº 23052/2026, na Lei Orgânica Municipal, no edital e nos demais atos do processo administrativo.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

3.2. A alienação é formalizada como instrumento de fomento econômico, condicionada ao cumprimento dos encargos de implantação, operação e manutenção do empreendimento, geração de empregos, observância de finalidade produtiva e demais obrigações assumidas pela ADQUIRENTE.

CLÁUSULA QUARTA. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O preço da alienação corresponde ao valor de R\$ [...], resultante da proposta vencedora apresentada pela ADQUIRENTE no Leilão nº [...]/2026.

4.2. O pagamento será realizado da seguinte forma: [à vista, em parcela única, com desconto de 5% sobre o valor total, se aplicável] ou [parceladamente, em até 48 parcelas, com carência de até 6 meses para início do pagamento, conforme edital].

4.3. Na hipótese de pagamento parcelado, as parcelas serão atualizadas pela Unidade Fiscal do Município - UFM, apurada anualmente, ou outro índice legal que venha a substituí-la.

4.4. O atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará a ADQUIRENTE a juros de 1% e multa moratória de 1% ao mês sobre o valor da parcela, sem prejuízo da atualização monetária, inscrição em dívida ativa, execução fiscal, rescisão contratual, reversão do imóvel e demais penalidades cabíveis.

4.5. Serão de responsabilidade exclusiva da ADQUIRENTE todos os tributos, taxas, emolumentos, despesas cartorárias, averbações, registros, ITBI, licenças, alvarás, regularizações, certidões, custos de projetos, obras, benfeitorias, adequações, ligações de serviços e demais despesas necessárias à implementação e operação do empreendimento.

CLÁUSULA QUINTA. DA POSSE E DO ESTADO DO IMÓVEL

5.1. A posse precária e resolúvel do imóvel será transmitida à ADQUIRENTE com a assinatura deste contrato, observadas as condições de pagamento e demais obrigações assumidas.

5.2. O imóvel é adquirido no estado em que se encontra, física, ambiental, urbanística, registral e juridicamente, declarando a ADQUIRENTE ter pleno conhecimento de suas condições, localização, medidas, confrontações, infraestrutura, restrições legais e possibilidades de uso.

5.3. Eventuais divergências de área, medidas ou confrontações constantes da matrícula ou apuradas posteriormente não ensejarão abatimento de preço, indenização, complementação de área, cancelamento da arrematação ou rescisão contratual, salvo hipótese de nulidade ou vício grave reconhecido pela Administração ou pelo Poder Judiciário.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

CLÁUSULA SEXTA. DAS OBRIGAÇÕES DA ADQUIRENTE

6.1. Constituem obrigações da ADQUIRENTE, além daquelas previstas na legislação, nos editais e na proposta:

I - protocolar o projeto para aprovação da edificação no prazo de 60 dias, contados da assinatura deste contrato;

II - obter aprovação do projeto arquitetônico e dos projetos complementares perante todos os órgãos competentes no prazo de 3 meses, contados da assinatura deste contrato;

III - concluir a construção no prazo máximo de 24 meses, contados da assinatura deste contrato;

IV - iniciar a operação do empreendimento no prazo de até 90 dias, contados do término do prazo previsto para conclusão da construção;

V - cumprir integralmente o cronograma físico-financeiro de implantação aprovado pela Administração;

VI - manter a finalidade produtiva do imóvel, utilizando-o exclusivamente para a atividade econômica aprovada no processo;

VII - gerar e manter os empregos diretos e demais contrapartidas declaradas em sua proposta, observadas as condições aceitas pela Administração;

VIII - manter em seu quadro funcional, quando exigível, o percentual mínimo de mão de obra local previsto na legislação municipal, preferencialmente com intermediação da Agência do Trabalhador de Dois Vizinhos;

IX - apresentar semestralmente, ou sempre que solicitado, documentos de regularidade previdenciária, trabalhista, FGTS, tributos municipais, comprovação de empregados, eSocial/CAGED ou documentos equivalentes;

X - responder por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, ambientais, civis, administrativos e penais decorrentes da implantação e operação do empreendimento;

XI - obter e manter vigentes todas as licenças, autorizações, alvarás, aprovações, anuências e registros exigidos para construção e funcionamento da atividade;

XII - cumprir integralmente a legislação ambiental, inclusive quanto ao tratamento de resíduos, efluentes, emissões, ruídos, medidas mitigadoras, recuperação de áreas degradadas e demais condicionantes impostas pelos órgãos competentes;

XIII - conservar o imóvel e suas benfeitorias, respondendo por danos causados por si, seus sócios, empregados, prepostos, contratados ou terceiros autorizados;

XIV - não alienar, vender, ceder, locar, sublocar, arrendar, transferir, dar em comodato, prometer vender, gravar ou permitir o uso do imóvel por terceiros durante o período de obrigações, salvo autorização expressa do Município e preservação da finalidade pública;



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

XV - comunicar previamente ao Município qualquer alteração societária relevante, alteração de atividade, paralisação, mudança de projeto, substituição de cronograma, dificuldade de cumprimento das obrigações ou fato que possa afetar a finalidade do incentivo.

CLÁUSULA SÉTIMA. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

7.1. Constituem obrigações do MUNICÍPIO:

- I - disponibilizar à ADQUIRENTE a posse do imóvel, nos termos deste contrato;
- II - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações;
- III - analisar pedidos de prorrogação de prazo, alteração de projeto ou adequação de cronograma;
- IV - outorgar a escritura pública definitiva após cumprimento integral das obrigações;
- V - adotar providências administrativas e judiciais cabíveis em caso de inadimplemento.

CLÁUSULA OITAVA. DOS PRAZOS E DA PRORROGAÇÃO

8.1. Os prazos de implantação poderão ser prorrogados por decisão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, mediante requerimento prévio da ADQUIRENTE, devidamente justificado e instruído com documentos comprobatórios, desde que preservado o interesse público e demonstrada a continuidade da finalidade produtiva.

8.2. A prorrogação não será automática e dependerá de análise técnica e decisão motivada, podendo ser condicionada à atualização do cronograma e apresentação de documentos adicionais.

CLÁUSULA NONA. DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização será exercida pelo MUNICÍPIO, por seus gestores, fiscais, Conselho de Fomento à Produção e demais órgãos competentes, ficando a ADQUIRENTE obrigada a franquear acesso ao imóvel, apresentar documentos, prestar esclarecimentos e permitir vistorias relacionadas à execução das obrigações.

9.2. Ficam indicados, sem prejuízo de designação formal: Gestora Cátia Bonin; Fiscal Administrativo Bianca Cristina Schreiber; Fiscal de Recebimento/Execução Geisekele Leão; Suplente Olisses Bueno.

9.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da ADQUIRENTE pelo cumprimento integral das obrigações assumidas.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA. DA ESCRITURA DEFINITIVA

10.1. A escritura pública definitiva de compra e venda somente será outorgada após o término das obrigações assumidas e a comprovação do funcionamento do empreendimento pelo período de 5 anos, nos termos da Lei Municipal nº 2.562/2021.

10.2. Excepcionalmente, a escritura poderá ser outorgada antes do término das obrigações quando necessária para oferecimento do imóvel como garantia fiduciária junto a bancos oficiais para financiamento da implementação das atividades, desde que haja autorização expressa do MUNICÍPIO e manutenção integral das obrigações, cláusulas resolutivas, encargos e condições de reversão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. DA CESSAÇÃO DOS INCENTIVOS, RESCISÃO E REVERSÃO

11.1. Cessarão os incentivos e poderá ser rescindido o contrato, com reversão do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas na Lei Municipal nº 2.562/2021, neste contrato e no edital, especialmente quando a ADQUIRENTE:

- I - paralisar atividades por mais de 180 dias sem comunicação e autorização;
- II - deixar de exercer a atividade fim;
- III - sublocar, arrendar, ceder, transferir ou permitir uso irregular;
- IV - atrasar 3 parcelas consecutivas ou tributos incidentes;
- V - praticar fraude;
- VI - descumprir cronograma Físico e Financeiro de Implantação do Empreendimento;
- VII - exercer atividade ilegal ou incompatível;
- VIII - burlar, violar ou fraudar as regras do leilão ou do programa;
- IX - agir de má-fé ou apresentar documentos falsos.

11.2. A reversão do imóvel ao patrimônio municipal ocorrerá sem direito a indenização à ADQUIRENTE, inclusive quanto a benfeitorias, acessões, obras, instalações, equipamentos incorporados ou melhorias realizadas, sem prejuízo da cobrança de multas, perdas e danos e demais penalidades aplicáveis.

11.3. O inadimplemento autoriza o MUNICÍPIO a promover inscrição em dívida ativa e execução fiscal dos valores devidos, sem prejuízo de reversão do imóvel, medidas possessórias, rescisão contratual e responsabilização administrativa, civil e penal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTA

12.1. Pelo descumprimento das obrigações assumidas, a ADQUIRENTE ficará sujeita às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 2.562/2021, no edital e neste contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

12.2. No caso de rescisão por descumprimento, poderá ser aplicada multa de 15% sobre o valor atualizado do imóvel alienado, sem prejuízo da reversão do imóvel e da cobrança de outras penalidades, danos, tributos e encargos devidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. DA ALTERAÇÃO DO PROJETO OU DAS CONDIÇÕES APROVADAS

13.1. Qualquer alteração relevante no projeto, na atividade econômica, no cronograma, no porte do empreendimento, na geração de empregos, na composição societária, na forma de operação ou nas demais condições apresentadas dependerá de comunicação prévia e autorização expressa do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. DA PROTEÇÃO DE DADOS E PUBLICIDADE

14.1. O MUNICÍPIO poderá tratar dados pessoais para fins de execução contratual, cumprimento de obrigação legal, transparência, controle e fiscalização, observadas as Leis Federais nº 13.709/2018 e 14.133/2021.

14.2. O extrato deste contrato e os atos necessários à publicidade e eficácia serão publicados nos meios oficiais, inclusive no PNCP e no Diário Oficial do Município, quando exigido pela legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DA MATRÍCULA, REGISTROS E AVERBAÇÕES

15.1. A ADQUIRENTE será responsável por todas as providências, custos e documentos necessários para averbações, registros, regularizações, matrícula, escritura, ITBI, emolumentos, certidões e demais atos cartorários ou administrativos relacionados ao imóvel e ao empreendimento.

15.2. O contrato e a futura escritura deverão conter as cláusulas de encargos, finalidade pública, vedação de transferência irregular, cláusula resolutiva e reversão ao patrimônio municipal, quando cabível.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, com base na Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 2.562/2021, edital, princípios de direito público, teoria geral dos contratos e disposições de direito privado aplicáveis supletivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, para dirimir litígios decorrentes deste contrato, quando não solucionados administrativamente.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente instrumento em vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Dois Vizinhos/PR, [...] de [...] de 2026.

MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS

Contratante/Vendedor

[RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA]

Contratada/Adquirente

GESTOR(A): _____

FISCAL ADMINISTRATIVO: _____

FISCAL DE RECEBIMENTO/EXECUÇÃO: _____

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____ CPF: _____

2. Nome: _____ CPF: _____