



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026 ou 90001/2026

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico
MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS –PR

OBJETO

Alienação de 4 (quatro) lotes urbanos de propriedade do Município de Dois Vizinhos-PR, espalhados em diversos Loteamentos, que serão vendidos a Pessoas Jurídicas devidamente constituídas e pré-qualificadas, com incentivo de 50% (cinquenta por cento), conforme Lei Municipal nº 2562/2021.

PARTICIPAÇÃO

Pessoas jurídicas que atenderem às condições deste Edital.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Maior lance

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO

Dia 8/4/2026 às 09h00 (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA

Gabinete da Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, centro, nº 130 – Dois Vizinhos-Paraná.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

Edital

Leilão nº 001/2026

(Processo Administrativo nº: 3540/2025)

PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.640/0001-08, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, nº 130, Centro, torna público que realizará licitação na modalidade LEILÃO, na forma PRESENCIAL, do tipo MAIOR LANCE, a ser conduzido pelo Leiloeiro, Claudinei Schreiber, Matrícula Funcional nº 13401-1, devidamente instituído pelo Portaria nº 156/2025, de 12 de novembro de 2025, destinada à alienação de bens imóveis públicos vinculados ao Programa de Fomento à Produção, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, das Leis Municipais nº 2.562/2021 e nº 2.570/2021, do processo administrativo correspondente e das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos. A alienação integra a política pública do Programa de Fomento à Produção, instituído pela Lei Municipal nº 2.562/2021.

DO OBJETO

- 1.1. O presente edital tem por objeto a alienação, mediante leilão presencial, de imóveis públicos municipais destinados à instalação de novos empreendimentos ou à ampliação de empreendimentos já existentes, no âmbito do Programa de Fomento à Produção do Município de Dois Vizinhos.
- 1.2. A presente fase corresponde à fase competitiva de lances, restrita às pessoas jurídicas previamente credenciadas e habilitadas no Chamamento/Credenciamento nº 022/2025, nos termos do Termo de Referência e do Estudo Técnico Preliminar.
- 1.3. Os imóveis serão alienados com os incentivos e condicionantes previstos na Lei Municipal nº 2.562/2021, inclusive quanto ao desconto legal sobre o valor de referência, à obrigação de implantação do empreendimento, à manutenção da atividade econômica e às hipóteses de reversão.
- 1.4. Os imóveis serão leiloados no estado e condições que se encontram, não cabendo ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação, Alienação de Bens a responsabilidade por qualquer reclamação posterior, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lance, tenham sido previamente examinados, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.
- 1.5. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.
- 1.6. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar



Município de Dois Vizinhos

Estado do Paraná

eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

- 1.7. Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições de cada item, caso haja, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino.

DA DESCRIÇÃO DOS LOTES

- 2.1. Constituem lotes objeto deste certame os imóveis descritos no **Termo de Referência**, com indicação de matrícula, área, localização, inscrição imobiliária, valor com aplicação do incentivo legal.
- 2.2. Os imóveis serão alienados **ad corpus** e no estado físico, jurídico, urbanístico, ambiental, documental e de conservação em que se encontram, incumbindo aos interessados a verificação prévia de suas condições.
- 2.3. É vedada a destinação residencial dos imóveis.
- 2.4. A participação das empresas está condicionada à compatibilidade entre o respectivo ramo de atividade e a destinação urbanística da área.
- 2.5. Cada CNPJ poderá ser declarado vencedor de apenas **um lote**, conforme definido no Termo de Referência.

DA FUNDAMENTAÇÃO E DA FINALIDADE PÚBLICA

- 3.1. A alienação dos imóveis integra a política pública municipal de fomento ao desenvolvimento socioeconômico local, com foco na geração de emprego, renda, inovação, ampliação da base produtiva e aproveitamento eficiente de áreas públicas com vocação empresarial.
- 3.2. O modelo adotado pelo Município compreende duas etapas:
 - I - credenciamento prévio das empresas interessadas, com análise dos requisitos legais e técnicos;
 - II - leilão presencial entre as pessoas jurídicas aptas, para definição do maior lance por lote.

DA DATA, DO HORÁRIO E DO LOCAL DA SESSÃO

- 4.1. O leilão será realizado na forma presencial, no dia 8 de abril de 2026, às 9 horas, no seguinte endereço Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos, Avenida Rio Grande do Sul, centro, nº 130 – Dois Vizinhos-Paraná.
- 4.2. Não serão aceitas propostas ou lances após o encerramento da etapa competitiva de cada lote.
- 4.3. O prazo mínimo entre a divulgação do edital e a realização da sessão pública observará a Lei nº 14.133/2021.
- 4.4. O encerramento da sessão dar-se-á após a apreçoação e finalização de todos os lotes constantes deste edital.
- 4.5. Não havendo expediente na data designada, a sessão será realizada no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, salvo nova publicação.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar desta fase do leilão somente as pessoas jurídicas que:

I - tenham sido devidamente credenciadas e habilitadas no Chamamento/Credenciamento nº 022/2025;

II - mantenham a regularidade das condições de participação até a data da sessão;

III - compareçam por representante legal ou procurador com poderes específicos para ofertar lances, firmar declarações, renunciar, recorrer e praticar os demais atos inerentes ao certame.

5.2. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal ou procurador para mais de uma licitante na disputa de um mesmo lote.

5.3. Não poderão participar do leilão:

I - pessoas jurídicas que se encontrem sob falência, liquidação, dissolução ou situação equivalente que comprometa a execução do objeto, ressalvada a hipótese juridicamente admitida com demonstração de viabilidade;

II - pessoas jurídicas impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública;

III - pessoas jurídicas declaradas inidôneas;

IV - agentes políticos e servidores públicos do Município, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou parentes afins até o terceiro grau, conforme a lei municipal e a Lei nº 14.133/2021;

V - empresas que já tenham sido alcançadas por vedação expressa da Lei Municipal nº 2.562/2021.

5.4. Nos termos da sistemática adotada pelo Município, não haverá nova fase ampla de habilitação nesta etapa, pois a aferição dos requisitos essenciais ocorreu no procedimento prévio de credenciamento, sem prejuízo da exigência de documentos atualizados para assinatura do contrato.

DO CREDENCIAMENTO PARA A SESSÃO

6.1. No início da sessão, cada participante deverá apresentar:

I- documento constitutivo ou ato de designação que comprove os poderes do representante legal;

II- procuração pública ou particular, com poderes específicos, se for o caso;

III- documento oficial de identificação do representante;

IV- declaração de manutenção das condições de participação e inexistência de fato impeditivo superveniente;

V- proposta inicial, se prevista em anexo próprio do edital.

6.2. O credenciamento para a sessão não substitui a habilitação já realizada no Chamamento/Credenciamento nº 022/2025, servindo apenas para legitimar a atuação do representante na fase de lances.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

- 7.1. O julgamento será pelo critério de **maior lance** por lote.
- 7.2. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior valor para o respectivo lote, desde que observadas as condições deste edital.
- 7.3. Em caso de empate na maior oferta, será adotada a seguinte ordem de desempate:
 - I- preferência para a forma de pagamento mais vantajosa ao Município;
 - II- persistindo o empate, será considerada a pontuação obtida pela empresa na fase de credenciamento, conforme os critérios do procedimento auxiliar;
 - III- se ainda persistir o empate, será realizado sorteio em ato público.

DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS LANCES

- 8.1. Os lotes serão apregoados individualmente, em ordem definida pela Administração.
- 8.2. Após a abertura da disputa de cada lote, os participantes credenciados poderão ofertar lances verbais sucessivos e crescentes.
- 8.3. O leiloeiro poderá fixar lance mínimo inicial e diferença mínima entre lances para cada lote, consignando tal informação em ata.
- 8.4. Encerrada a rodada de lances e não havendo oferta superior, será declarada a melhor proposta para o lote.
- 8.5. O vencedor de um lote não poderá ser declarado vencedor de outro, ainda que venha a ofertar maior lance, caso isso contrarie a regra de um lote por CNPJ. Nesse caso, o lote subsequente será adjudicado ao melhor lance válido remanescente.

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 9.1. O valor de referência de cada imóvel observará a avaliação administrativa e a aplicação do desconto legal de 50% previsto na Lei Municipal nº 2.562/2021.
- 9.2. O pagamento poderá ocorrer:
 - I- à vista, em parcela única, com desconto de 5% sobre o valor total; ou
 - II- parcelado, em até 48 parcelas, com carência de até 6 meses para início do pagamento, contados do início da operação da empresa no imóvel.
- 9.3. Na hipótese de pagamento parcelado, o saldo será corrigido pela Unidade Fiscal do Município, na forma da legislação e dos atos administrativos aplicáveis.
- 9.4. O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará incidência de atualização monetária, juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 1% ao mês, sem prejuízo das demais consequências legais e contratuais.
- 9.5. O pagamento será formalizado por meio de guia emitida pelo setor competente do Município.

DA FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO

- 10.1. Encerrada a disputa, será lavrada ata da sessão e emitido o competente termo de arrematação.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

- 10.2. A arrematação não transfere, por si só, a propriedade do imóvel, constituindo etapa antecedente à formalização do Contrato de Compra e Venda decorrente de Arrematação em Leilão.
- 10.3. O arrematante será convocado para assinatura do contrato no prazo fixado pela Administração, devendo apresentar os documentos atualizados de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e de representação que forem exigidos para a formalização do ajuste.
- 10.4. A recusa injustificada em assinar o contrato, a não manutenção das condições exigidas ou o inadimplemento inicial caracterizam descumprimento da obrigação assumida e autorizam a aplicação das sanções cabíveis, inclusive convocação do remanescente.

DA POSSE E DA ESCRITURA DEFINITIVA

- 11.1. A transmissão da posse do imóvel alienado dar-se-á com a assinatura do contrato de compra e venda, independentemente de o pagamento ser à vista ou parcelado.
- 11.2. A escritura definitiva de compra e venda somente será outorgada após o cumprimento integral das obrigações legais e contratuais e a comprovação do funcionamento do empreendimento pelo período mínimo de 5 (cinco) anos.
- 11.3. Excepcionalmente, poderá ser outorgada escritura pública definitiva antes desse prazo caso a empresa necessite oferecer o imóvel em garantia fiduciária perante banco oficial para financiamento da implementação de suas atividades, permanecendo íntegro o dever de cumprimento das demais obrigações previstas em lei e contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE/COMPRADOR

- 12.1. Constituem obrigações do arrematante/comprador:
- I- protocolar o projeto para aprovação da edificação no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato;
 - II- obter a aprovação do projeto arquitetônico e dos projetos complementares perante os órgãos competentes no prazo de 3 (três) meses;
 - III- concluir a construção no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses;
 - IV- entrar em operação no prazo de até 90 (noventa) dias contados do término do prazo de construção ou da conclusão da obra, conforme disciplinado no contrato;
 - V- manter no quadro funcional, durante o período das obrigações, no mínimo 80% de mão de obra composta por pessoas residentes no Município de Dois Vizinhos;
 - VI- buscar, preferencialmente, a intermediação da Agência do Trabalhador de Dois Vizinhos para contratação de mão de obra;
 - VII- cumprir a legislação ambiental, urbanística, tributária, sanitária, trabalhista e previdenciária pertinente;
 - VIII- arcar com despesas de energia elétrica, água, telefone, segurança, manutenção e demais encargos decorrentes do uso do imóvel;
 - IX- preservar, conservar e manter o imóvel e suas instalações;



Município de **Dois Vizinhos** Estado do Paraná

X- responder civil e penalmente por prejuízos, perdas e danos que causar ao imóvel ou a terceiros;

XI-apresentar semestralmente à Secretaria competente as certidões de regularidade previdenciária, trabalhista, FGTS e tributos municipais, bem como os documentos equivalentes atualmente exigíveis em substituição a obrigações acessórias extintas ou absorvidas pelo eSocial/DCTFWeb;

XII- regularizar, às suas expensas, as edificações existentes ou futuras perante os registros públicos competentes.

12.2. Os prazos previstos neste edital e no contrato poderão ser prorrogados por decisão fundamentada da Secretaria competente, mediante requerimento prévio do interessado com justificativa e fundamento legal.

12.3. Durante o período das obrigações, os imóveis alienados não poderão ser alienados, cedidos ou locados pela empresa beneficiária, ressalvada a hipótese legal de garantia fiduciária perante banco oficial.

DAS HIPÓTESES DE REVERSÃO

13.1. O imóvel reverterá ao patrimônio do Município, sem direito de retenção ou indenização, inclusive quanto às benfeitorias, nas hipóteses previstas em lei, no contrato e neste edital, especialmente quando houver:

I- paralisação das atividades por prazo superior ao admitido;

II- desvio de finalidade;

III-sublocação, arrendamento, comodato, cessão, alienação ou transferência do imóvel a terceiros durante o período das obrigações;

IV-atraso de 3 parcelas consecutivas da aquisição ou de tributos incidentes sobre o imóvel;

V- descumprimento dos prazos do cronograma de implantação;

VI-exercício de atividade ilegal ou incompatível com a destinação do lote;

VII- descumprimento das obrigações ambientais e demais obrigações legais ou contratuais.

13.2. A reversão ocorrerá sem qualquer direito à indenização ao comprador, inclusive pelas benfeitorias incorporadas ao imóvel.

13.3. No caso de rescisão por descumprimento das obrigações, incidirá multa de 15% sobre o valor atualizado do imóvel alienado, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Os participantes e o arrematante sujeitam-se às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, observado o contraditório e a ampla defesa.

14.2. Constituem, entre outras, infrações passíveis de apuração administrativa:

I- recusar injustificadamente a assinatura do contrato;

II- não realizar o pagamento na forma devida;

III-apresentar declaração falsa ou documento falso;

IV-fraudar o certame;



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

- V- comportar-se de modo inidôneo;
- VI-frustrar os objetivos da licitação;
- VII- dar causa à inexecução total ou parcial das obrigações assumidas.

14.3. Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade do caso, as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, na forma da Lei nº 14.133/2021.

DA CONVOCAÇÃO DOS REMANESCENTES

15.1. Na hipótese de desistência, recusa injustificada em contratar ou inadimplemento inicial do arrematante vencedor, a Administração poderá convocar o licitante remanescente, observada a ordem de classificação e o interesse público, sem prejuízo das sanções cabíveis.

DAS DESPESAS E ENCARGOS

- 16.1. Correrão por conta exclusiva do adquirente todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, emolumentos cartorários, registro imobiliário, averbações, tributos, taxas, licenças, regularizações, obtenção de guias e demais providências legalmente exigíveis.
- 16.2. Cabe aos interessados verificar previamente a existência de eventuais ônus, restrições, condicionantes urbanísticas e despesas incidentes sobre os imóveis, ressalvada a disciplina legal aplicável.

DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DAS IMPUGNAÇÕES

- 17.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar este edital na forma e nos prazos da Lei nº 14.133/2021, mediante protocolo junto ao Município de Dois Vizinhos.
- 17.2. Os pedidos deverão ser dirigidos ao Leiloeiro/Agente de Contratação, no endereço constante do preâmbulo ou no meio eletrônico oficial indicado pela Administração.
- 17.3. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao leiloeiro oficial, até 3 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio de endereço eletrônico.
- 17.4. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: <https://doisvizinhos.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5>, devendo ser protocolados na opção LICITAÇÃO, como Esclarecimento em Licitação ou Impugnação de Edital de Licitação, ainda, se preferir pode ser enviado e-mail ao Leiloeiro: claudinei.schreiber@doisvizinhos.pr.gov.br.
- 17.5. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um lote neste Edital.
- 17.6. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

- 17.7. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.
- 17.8. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 17.9. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 17.10. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pelo Leiloeiro oficial e/ou pelo Agente de Contratação serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

DOS RECURSOS

- 18.1. Dos atos praticados no certame caberão os recursos previstos na Lei nº 14.133/2021, nos prazos legais, mediante petição fundamentada.
- 18.2. Os recursos contra atos da administração, nos termos do art. 165 da Lei 14.133, de 2021, referentes ao julgamento das propostas, poderão ser interpostos no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 18.3. Os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021, deverão ser devidamente motivados e manifestados por escrito, e enviado ao e-mail do Leiloeiro: claudinei.schreiber@doisvizinhos.pr.gov.br.

DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

- 19.1. O Município poderá revogar o presente leilão por razões de interesse público devidamente motivadas, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurado o devido processo legal.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 20.1. O leiloeiro poderá, mediante justificativa formal, retirar lote do certame antes da arrematação, desde que a decisão seja devidamente registrada em ata.
- 20.2. Durante a realização do leilão, é vedada a cessão, a qualquer título, dos direitos decorrentes da arrematação.
- 20.3. Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente, com apoio da assessoria jurídica e do setor demandante, à luz da Lei nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 2.562/2021 e dos princípios aplicáveis à Administração Pública.
- 20.4. Integram este edital, para todos os fins:
- I-Anexo I: Estudo Técnico Preliminar;
 - II- Apêndice do Anexo I: Termo de Referência;
 - III- Anexo II: Modelo de proposta;
 - IV- Anexo III: Minuta do Termo de Responsabilidade
 - V- Anexo IV: Minuta do Contrato de Compra e Venda decorrente de Arrematação em Leilão;



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

VI- Anexo V: Termo de Arrematação (alienação de imóvel).

Dois Vizinhos/PR, 11 de março de 2026.

Luis Carlos Turatto
Prefeito Municipal

Claudinei Schreiber
Leiloeiro/Agente de Contratação

Dione Luiz da Silva
Autoridade Competente



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE LANCE

Processo Administrativo 3.540/2025

Leilão 001/2026

Ao Leiloeiro do Município de Dois Vizinhos/PR

Prezado,

Pela presente, declaramos inteira submissão aos preceitos legais em vigor, especialmente da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Leis Municipais 2.562/2021, 2.392/2020, 2.570/2021, 2.712/2023, 2.807/2024 e 2.808/2024, Decreto Municipal 21968/2025 e as cláusulas e condições do Leilão Público nº 001/2026.

NÚMERO E DESCRIÇÃO DO ITEM: ().

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: ().

FORMA DE PAGAMENTO: ().

NOME DO PROPONENTE: ().

CNPJ: ().

ENDEREÇO COMPLETO: ().

TELEFONE: ().

Local e Data.

NOME DO RESPONSÁVEL

CPF Nº

ANEXO III – MINUTA DO TERMO DE RESPONSABILIDADE



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

Termo de Responsabilidade

(Pessoa Jurídica)

A pessoa jurídica **xxxx**, inscrita no CNPJ sob o nº **xxx**, situada na **xxx**, representado por **xxx**, inscrito no CPF sob o nº **xxx**, vem por meio deste termo, DECLARAR que, em relação aos bens imóveis constantes do lote **xxx**, está ciente de que o cumprimento de eventuais exigências de entidades oficiais ou privadas, previstas em Lei ou regulamento próprio, inerente à posse, propriedade, comercialização, e outros atos possíveis quanto aos imóveis, ficará a cargo do arrematante, não cabendo qualquer ônus ou responsabilidade à RFB, conforme dispõe o Edital de Leilão nº 001/2026.

Local e Data.

Nome e Assinatura do representante da empresa

CPF nº



Município de
Dois Vizinhos
 Estado do Paraná

**ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE COMPRA E VENDA DE
 IMÓVEL DECORRENTE DE ARREMATAÇÃO EM LEILÃO PÚBLICO Nº ____/2026**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026

O **MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº **76.205.640/0001-08**, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, nº 130, Centro, Dois Vizinhos, Estado do Paraná, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Sr.** _____, doravante denominado **VENDEDOR**, e, de outro lado, _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede em _____, neste ato representada por _____, portador(a) do CPF nº _____ e RG nº _____, doravante denominada **ARREMATANTE/COMPRADORA**, resolvem celebrar o presente **Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel decorrente de Arrematação em Leilão Público**, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO FUNDAMENTO LEGAL E DA VINCULAÇÃO

- 1.1. O presente contrato decorre do **Leilão Presencial nº ____/2026**, Processo Administrativo nº **3540/2025**, e rege-se pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Municipal nº 2.562/2021, pelo edital do certame, pelo Termo de Referência, pelo Estudo Técnico Preliminar e pela proposta/lance vencedor da ARREMATANTE, que passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição.
- 1.2. O presente instrumento formaliza a alienação incentivada de imóvel público no âmbito do Programa de Fomento à Produção do Município de Dois Vizinhos, observada a política pública de desenvolvimento socioeconômico, geração de emprego, renda e inovação.

CLÁUSULA SEGUNDA

DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto do presente contrato a compra e venda do seguinte imóvel público arrematado pela COMPRADORA no Leilão Presencial nº ____/2026:

Lote nº ____



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

Descrição completa: _____

Matrícula nº: _____

Inscrição imobiliária nº: _____

Área: _____

Localização: _____

2.2. O imóvel é alienado **ad corpus**, no estado físico, jurídico, urbanístico, ambiental, documental e de conservação em que se encontra, competindo exclusivamente à COMPRADORA a verificação prévia de medidas, confrontações, restrições de uso, zoneamento, destinação urbanística, eventuais averbações e demais condições incidentes sobre o bem, não cabendo alegação posterior de desconhecimento.

2.3. O imóvel destina-se exclusivamente à instalação de novo empreendimento ou à ampliação de empreendimento já existente, sendo expressamente vedada sua utilização para fins residenciais, sob pena de reversão.

CLÁUSULA TERCEIRA

DO PREÇO

3.1. O valor da presente alienação corresponde ao lance vencedor ofertado pela COMPRADORA no leilão, no montante de **R\$** _____
(_____).

3.2. O valor mínimo do imóvel foi previamente apurado pelo setor competente e considerado para o certame com a aplicação do desconto de 50% (cinquenta por cento), nos termos da Lei Municipal nº 2.562/2021.

CLÁUSULA QUARTA

DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento será realizado pela COMPRADORA na forma por ela escolhida no certame, dentre as hipóteses legalmente admitidas:

I - **à vista**, em parcela única, com desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor total; ou
II - **parcelado**, em até 48 (quarenta e oito) parcelas, com carência de até 6 (seis) meses para início do pagamento, contados do início da operação da empresa no imóvel.

4.2. Para a hipótese de pagamento parcelado, o saldo será corrigido pela **Unidade Fiscal do Município - UFM**, apurada anualmente, observadas as regras do edital e da legislação municipal.

4.3. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirão atualização monetária, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 1% (um por cento)



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

ao mês sobre a parcela vencida, sem prejuízo das demais consequências contratuais e legais.

- 4.4. O pagamento será realizado mediante guia emitida pelo setor competente do Município, observados os procedimentos administrativos definidos no edital e no processo.

CLÁUSULA QUINTA

DA POSSE E DA ESCRITURA DEFINITIVA

- 5.1. A posse do imóvel será transmitida ao arrematante com a assinatura do Contrato de Compra e Venda, para fins de implantação do empreendimento e realização das benfeitorias necessárias, observadas as condições do edital, do termo de referência, da legislação urbanística e da Lei Municipal nº 2.562/2021.
- 5.2. A escritura pública definitiva somente será outorgada após o cumprimento integral das obrigações assumidas neste contrato e na Lei Municipal nº 2.562/2021; e a comprovação do funcionamento do empreendimento pelo período mínimo de 5 (cinco) anos.
- 5.3. Comprovado o cumprimento das obrigações, o imóvel deverá ser transferido definitivamente à COMPRADORA no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias.
- 5.4. Excepcionalmente, poderá haver outorga antecipada da escritura pública definitiva caso a empresa necessite oferecer o imóvel em garantia fiduciária perante banco oficial para financiamento da implementação de suas atividades, permanecendo integralmente obrigadas todas as condições legais e contratuais.

CLÁUSULA SEXTA

DAS OBRIGAÇÕES DA COMPRADORA

- 6.1. Constituem obrigações da COMPRADORA:

- I - protocolar o projeto para aprovação da edificação no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura deste contrato;
- II - promover a aprovação do projeto arquitetônico e dos projetos complementares em todos os órgãos competentes no prazo de 3 (três) meses, contados da assinatura deste contrato;
- III - concluir a construção no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura deste contrato;
- IV - entrar em operação no prazo de até 90 (noventa) dias, contados do término do prazo de construção;



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

- V - manter em seu quadro funcional, durante o período das obrigações, o mínimo de 80% (oitenta por cento) de mão de obra composta por pessoas residentes no Município de Dois Vizinhos, preferencialmente com intermediação da Agência do Trabalhador;
- VI - cumprir a legislação ambiental, urbanística, sanitária, tributária, trabalhista, previdenciária e todas as demais normas aplicáveis à atividade desenvolvida;
- VII - responder por todos os encargos trabalhistas e previdenciários;
- VIII - arcar com despesas de energia elétrica, água, telefone, segurança, manutenção, tributos e demais encargos incidentes sobre o uso do imóvel;
- IX - preservar, conservar e manter o imóvel e suas instalações;
- X - responder civil e penalmente por prejuízos, perdas e danos causados ao imóvel ou a terceiros;
- XI - apresentar semestralmente à Secretaria Municipal competente as certidões de regularidade previdenciária, trabalhista, FGTS e tributos municipais, bem como os documentos equivalentes atualmente exigíveis nos sistemas que substituíram GFIP/CAGED;
- XII - regularizar perante os registros públicos as edificações existentes ou futuras incidentes sobre o imóvel.
- 6.2. Os prazos previstos nesta cláusula poderão ser prorrogados, desde que haja requerimento prévio da COMPRADORA, devidamente fundamentado, e decisão expressa da Secretaria Municipal competente.
- 6.3. Durante o período das obrigações, o imóvel não poderá ser alienado, cedido ou locado pela COMPRADORA, sem prejuízo da hipótese excepcional prevista em lei para outorga antecipada da escritura com finalidade de garantia fiduciária perante banco oficial.

CLÁUSULA SÉTIMA

DAS DESPESAS E ENCARGOS

- 7.1. Todas as despesas referentes à regularização, escrituração, emolumentos cartorários, registro, averbações, tributos, taxas, licenças, aprovações de projetos, execução de obras e demais providências relacionadas ao imóvel correrão exclusivamente por conta da COMPRADORA.
- 7.2. O Município não responderá por vícios ocultos, evicção, débitos anteriores eventualmente não alcançados por imunidade ou isenção legal, nem por quaisquer providências de regularização que caibam à COMPRADORA.

CLÁUSULA OITAVA



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

DA FISCALIZAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO

- 8.1. A execução das obrigações será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, sem prejuízo da atuação do Conselho de Fomento à Produção, quando cabível, com competência para realizar vistorias, solicitar documentos, emitir notificações e adotar as medidas administrativas cabíveis.
- 8.2. A COMPRADORA deverá franquear o acesso ao imóvel, às instalações e à documentação relacionada ao empreendimento sempre que solicitado pela fiscalização municipal.

CLÁUSULA NONA

DA REVERSÃO E DA RESOLUTIVA CONTRATUAL

- 9.1. Constituem hipóteses de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem prejuízo das demais previstas em lei, edital e neste contrato:
- I - paralisação das atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias, sem comunicação prévia e autorização da Secretaria competente;
 - II - desvio de finalidade;
 - III - alienação, cessão, locação, arrendamento, comodato, sublocação ou transferência do imóvel a terceiros durante o período das obrigações;
 - IV - atraso de 3 (três) parcelas consecutivas decorrentes da aquisição do imóvel ou de tributos incidentes sobre ele;
 - V - descumprimento dos prazos de implantação do empreendimento;
 - VI - prática de atividade ilícita, irregular ou incompatível com a destinação legal e urbanística do lote;
 - VII - descumprimento da legislação ambiental ou das demais obrigações legais e contratuais assumidas.
- 9.2. A reversão dar-se-á sem qualquer direito de retenção ou indenização à COMPRADORA, inclusive quanto às benfeitorias incorporadas ao imóvel.
- 9.3. Em caso de rescisão contratual por descumprimento imputável à COMPRADORA, será aplicada multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado do imóvel alienado, sem prejuízo da cobrança dos demais valores devidos e da adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

10.1. Além da reversão e da multa específica prevista na cláusula anterior, a COMPRADORA sujeita-se às sanções administrativas cabíveis, observados o contraditório, a ampla defesa e o regime da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DA PUBLICAÇÃO

11.1. O extrato deste contrato será publicado na forma da lei, para fins de eficácia e transparência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

DO FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Dois Vizinhos/PR para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento.

Dois Vizinhos/PR, ____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS

Vendedor

ARREMATANTE/COMPRADORA

CNPJ: _____

Testemunha 1

Nome:

CPF:

Testemunha 2

Nome:

CPF:

ANEXO V - TERMO DE ARREMATACÃO (ALIENAÇÃO DE IMÓVEL)



Município de
Dois Vizinhos
 Estado do Paraná

MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS, ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3.540/2025

MODALIDADE: LEILÃO PRESENCIAL (2ª ETAPA DO PROCESSO DE FOMENTO)

LEI FEDERAL nº 14.133/2021 (Art. 6º, XL) e LEI MUNICIPAL nº 2562/2021

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior Lance

TERMO DE ARREMATACÃO Nº XXX/2026

Pelo presente instrumento, a PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 76.205.640/0001-08, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Exmo. Sr. Luis Carlos Turatto, e o(a) Arrematante, ao final qualificado(a), firmam este Termo de Arrematação, referente ao Leilão Presencial realizado na data XXXX nas seguintes condições:

1. DO OBJETO E DO RESULTADO DA LICITAÇÃO

1.1. Objeto Arrematado Lote nº XXX: Alienação do Lote de Terras Urbano nº XXXXXXXXXX Matrícula nº XXXXXXXX, com área de XX m².

1.2. Arrematante (Vencedor):

- Razão Social/Nome: XXXXXXXXXXXX
- CNPJ: XXXXXXXXXXXX
- Setor de Atividade: XXXXXXXXXXXXXXXX

1.3. Valores da Alienação:

Item	Descrição do imóvel	Unidade de medida	Qtde	Preço total arrematado
x		UN	1	

2. DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O(A) Arrematante declara que optou pela seguinte forma de pagamento, conforme previsto na Lei Municipal nº 2562/2021 (Art. 6º):

() **Opção I – À Vista em Parcela Única:** Pagamento total de R\$ XXXXX (já incluído o desconto de 5% sobre o Valor de Arrematação).



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

() **Opção II – Parcelamento:** Pagamento em até 48 (quarenta e oito) parcelas, corrigidas anualmente pela Unidade Fiscal do Município – UFM.

- **Carência:** Concedida carência de até 6 (seis) meses para o início do pagamento, contados do efetivo início da operação da empresa no local concedido.

3. DO COMPROMISSO E DAS OBRIGAÇÕES IMEDIATAS

3.1. O(A) Arrematante, Pessoa Jurídica previamente credenciada, assume expressamente, sob pena de reversão do imóvel, as seguintes obrigações, conforme a Lei Municipal nº 2562/2021 (Art. 12):

- **Protocolar o Projeto:** Protocolar o projeto para aprovação da edificação num prazo de **60 (sessenta) dias** da assinatura do Contrato de Compra e Venda.
- **Aprovar Projetos:** Aprovar o projeto arquitetônico e projetos complementares nos órgãos competentes no prazo de **3 (três) meses** da assinatura do Contrato.
- **Concluir a Construção:** Concluir a construção no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) meses** da assinatura do Contrato.
- **Entrar em Operação:** Entrar em operação no prazo de até **90 (noventa) dias**, contados do término do prazo estabelecido para a conclusão da construção.
- **Mão de Obra Local:** Manter em seu quadro funcional um mínimo de **80% (oitenta por cento)** de mão de obra de pessoas residentes no município de Dois Vizinhos.

4. DA REVERSÃO E DAS PENALIDADES (CLÁUSULA RESOLUTIVA)

4.1. O(A) Arrematante toma ciência de que o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas implicará a **reversão automática** do imóvel para o patrimônio do Município de Dois Vizinhos.

Condições de Reversão

4.1.1. Cessarão automaticamente os incentivos e ocorrerá a reversão, entre outros casos, se a Arrematante:

- Paralisar atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias sem autorização.
- Deixar de exercer a atividade fim, ou alienar, ceder, sublocar, arrendar ou transferir o imóvel a terceiros durante o período de obrigações.
- Atrasar o pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas da aquisição ou de qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel.

Consequências da Reversão:



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

- 4.1.2.** A reversão do imóvel dar-se-á **sem qualquer direito à indenização** ao comprador, inclusive quanto às benfeitorias incorporadas ao imóvel.
- 4.1.3. Multa:** Em caso de rescisão contratual por descumprimento, será aplicada uma **multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado do imóvel** alienado na licitação.
- 4.2.** As obrigações, prazos e condições de reversão estão descritas detalhadamente no Termo de Referência, que integra o presente edital para todos os fins legais

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 5.1.** O imóvel é adquirido no estado em que se encontra, sendo de responsabilidade do adquirente todas as despesas com averbações, benfeitorias, escrituração e regularização.
- 5.2.** A transmissão de posse do imóvel alienado, tanto o valor pago à vista ou parcelado, dar-se-á com a assinatura do contrato de compra e venda, porém a escritura definitiva de compra e venda do imóvel firmada com o município somente será concedida após o término das obrigações e comprovado o funcionamento do empreendimento no período de 5 (cinco) anos

Declaramos ter ciência e aceitação plena das condições acima descritas, que vinculam a arrematação e a futura assinatura do Contrato de Compra e Venda.

Dois Vizinhos – PR, xxx de xxxxxxxx de 20xx

Luis Carlos Turatto

Prefeito

ARREMATANTE

Razão Social

CNPJ: [Número do CNPJ]

[Nome do Representante Legal]