



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO DE REALEZA.

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2024.**

**CADASTRAMENTO PARA PROCESSO DE SELEÇÃO E CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO LICITATÓRIO DE LEILÃO DE TERRENOS DESTINADOS AO PROGRAMA DE INCENTIVO ÀS AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DE REALEZA.**

**1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

1.1 A Prefeitura Municipal de Realeza - Estado do Paraná, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, com a devida autorização do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal Paulo Cezar Casaril, em consonância com a Seção II, Artigos 7º da Lei Municipal nº 2.172 de 18 de junho de 2024, e, Lei Municipal nº 2178/2024, torna público aos interessados, que fará realizar, CHAMADA PÚBLICA, com o objetivo de SELECIONAR E CREDENCIAR EMPRESAS para a participação em processo licitatório na modalidade de leilão de imóveis públicos destinados ao Programa de Incentivo às Ações de Desenvolvimento Econômico e Social de Realeza.

1.2 Os imóveis poderão ser utilizados única e exclusivamente para fins empresariais, com a exploração de atividades comerciais, industriais ou serviços que gerem emprego, renda e desenvolvimento para o Município.

1.3 A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo será responsável pelo processo de Chamada Pública seguida de licitação na modalidade de leilão.

1.4 Após a conferência da inscrição e documentação pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, os mesmos passarão por análise do Conselho de Desenvolvimento Econômico, que emitirá parecer favorável ou desfavorável à habilitação do empreendimento, conferindo aos credenciados a pontuação e percentual de benefícios dos incentivos previstos na lei Municipal 2172/2024, de acordo com a Planilha de Avaliação do Empreendimento (Anexo II).

1.5 Após o credenciamento, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo realizará o processo licitatório na modalidade de leilão.

1.5.1 Não havendo mais de um interessado em determinado imóvel, restará caracterizada a inviabilidade de competição e, portanto, a licitação será inexigível e neste caso o interessado será declarado o vencedor.

1.6 Conforme previsto no Artigo 4º da Lei Municipal nº 2172/2024, as empresas que estão na posse dos imóveis, detentoras dos títulos de cessão, permissão ou



# PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

concessão, com data de início anteriores à vigência das Leis Municipais, nº 1.105 de 28 de julho de 2007, nº 1.829 de 13 de agosto de 2019, que comprovarem o cumprimento integral dos encargos pactuados quando da concessão do incentivo, terão, além do desconto obtidos pela de Planilha de Avaliação do Empreendimento (Anexo II), os seguintes benefícios:

I - Desconto de mais 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate dos imóveis, caso seja o vencedor;

II - Prazo de 48 (quarenta e oito) meses para permanecer no imóvel, caso não seja o vencedor do certame, contados a partir da data de encerramento do processo de licitação.

1.6.1 Eventuais benfeitorias realizadas pelas empresas cessionárias, permissionárias e concessionárias que estejam em posse dos imóveis, desde que constatadas e avaliadas pela Comissão de Avaliação, deverão ser ressarcidas pela licitante vencedora a quem as realizou, pelo valor constante na avaliação.

1.6.1.1 O ressarcimento das benfeitorias poderá ocorrer de forma parcelada, desde que a cessionária, permissionária ou concessionária que as realizou concorde e pactue com a licitante vencedora.

1.7 As empresas interessadas na aquisição dos bens deste certame assumirão a obrigação de exercer suas atividades econômicas no imóvel em conformidade com o projeto de empreendimento apresentado.

## 2. DO OBJETO

2.1 A presente Chamada Pública tem por objeto **SELECIONAR E CREDENCIAR EMPRESAS** para a participação em processo licitatório na modalidade de leilão de imóveis públicos conforme os imóveis, avaliações e critérios mínimos abaixo:

Descrição do Imóvel	Valor de Avaliação	Empregos Mínimos	Área Mínima de Edificação
A) Imóvel com área de 2.220,36 m <sup>2</sup> (três mil, duzentos e vinte vírgula trinta e seis metros quadrados), correspondente aos LOTES 06 e 07 matriculados respectivamente sob nº 29.182 e 29.183 DA QUADRA 512, localizado na Esquina da Rua Projetada “E” (Rua João Osowski Filho) com a Rua Projetada “C” (Rua Emília Ascare Emiliano), no PARQUE INDUSTRIAL REALEZA, trevo PR 182, Realeza/PR, do Livro 02 do Registro de Imóveis	R\$ 488.479,20	11	333m <sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

da Comarca de Realeza/PR. Contando com infraestrutura básica de acesso, energia e água;			
B) Imóvel com área de 4.000,00 m <sup>2</sup> (três mil metros quadrados), correspondentes aos LOTES 01, 08, 09 e 10 matriculados respectivamente sob n° 29.177, 29.184, 29.185 e 29.186 DA QUADRA 512, localizados entre as Ruas Projetadas “B” (Rua Basílio Batistella), “C” (Rua Emília Ascare Emiliano) e “F” (Rua Anilson Gehlen), no PARQUE INDUSTRIAL REALEZA, trevo PR 182, Realeza/PR, do Livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Realeza/PR. Contando com infraestrutura básica de acesso, energia e água;	R\$ 800.000,00	16	400m <sup>2</sup>
C) Imóvel com área de 800,00 m <sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), correspondente ao LOTE 10 matriculado sob n° 29.167 DA QUADRA 510, localizado na Rua Projetada “A” (Rua Jocelei Basso), no PARQUE INDUSTRIAL REALEZA, trevo PR 182, Realeza/PR, do Livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Realeza/PR. Contando com infraestrutura básica de acesso, energia e água;	R\$ 176.000,00	8	200m <sup>2</sup>
D) Imóvel com área de 1.000,00m <sup>2</sup> (mil metros quadrados), correspondente ao LOTE 01 matriculado sob n° 29.197 DA QUADRA 515, localizado na Rua Projetada “G”, no PARQUE INDUSTRIAL REALEZA, trevo PR 182, Realeza/PR, do Livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Realeza/PR. Contando com infraestrutura básica de acesso, energia e água;	R\$ 185.000,00	10	250m <sup>2</sup>
E) Imóvel com área de 1.292,00 m <sup>2</sup> (mil duzentos e noventa e dois metros quadrados), correspondente ao LOTE 04 matriculado sob n° 29.235 DA QUADRA 517, localizado na Rua Projetada “A” (Rua Jocelei Basso), no PARQUE INDUSTRIAL REALEZA, trevo PR 182, Realeza/PR, do Livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Realeza/PR. Contando com infraestrutura básica de acesso, energia e água;	R\$ 232.560,00	9	258m <sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALIZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

F) Imóvel com área de 1.058,02 m <sup>2</sup> (mil e cinquenta e oito metros e dois centímetros quadrados), correspondente ao LOTE 05 matriculado sob n° 29.236 DA QUADRA 517, localizado na Rua Projetada “F”(Rua Anilson Gehlen), no PARQUE INDUSTRIAL REALEZA, trevo PR 182, Realeza/PR, do Livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Realeza/PR; contendo um barracão industrial com 150 m <sup>2</sup> e infraestrutura básica de acesso, energia e água;	R\$ 400.653,60	7	61m <sup>2</sup> além da edificação existente.
G) Imóvel com área de 1.000,00 m <sup>2</sup> (mil metros quadrados), correspondente ao LOTE 08 matriculado sob n° 29.239 DA QUADRA 517, localizado na Rua Projetada “F” (Rua Anilson Gehlen) esquina com Rua Projetada “A”(Rua Jocelei Basso), no PARQUE INDUSTRIAL REALEZA, trevo PR 182, Realeza/PR, do Livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Realeza/PR. Contando com infraestrutura básica de acesso, energia e água;	R\$ 200.000,00	10	250m <sup>2</sup>
H) Imóvel com área total de 3.469,80 m <sup>2</sup> (três mil quatrocentos e sessenta e nove vírgula oitenta metros quadrados) correspondente a parte ideal do lote rural n° 123-B (cento e vinte e três) matriculado sob n° 10.756, da Gleba n 45 AM, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná;	R\$ 763.356,00	14	347m <sup>2</sup>
I) Imóvel com área total de 1.980,07 m <sup>2</sup> (mil novecentos e oitenta metros e sete centímetros quadrados) correspondente a parte ideal do Lote rural n°48, da Gleba n° 41-AM do Núcleo de Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná;	R\$ 316.811,20	13	396m <sup>2</sup>
J) Imóvel com área total de 613,57 m <sup>2</sup> (seiscentos e treze metros e cinquenta e sete centímetros quadrados) com uma área construída de 502,86 m <sup>2</sup> , correspondente a parte ideal dos lotes urbanos 02, 04, 07, 08 e 09 da quadra n° 217 Loteamento São José - parte 4ª sendo a sala n° 2, do Município de Realeza, Estado do Paraná;	R\$ 775.231,60	6	Edificação existente.



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

K) Imóvel com área total de 1.000,00 m <sup>2</sup> (mil metros quadrados) correspondente ao lote urbano nº 07, da quadra nº 511, matriculado sob nº 29.175, localizado na Rua Projetada “B” (Rua Basílio Batistella), no Loteamento Parque Industrial, do Núcleo de Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná;	R\$ 200.000,00	10	250m <sup>2</sup>
L) Imóvel com área total de 3.000,00 m <sup>2</sup> (três mil metros quadrados) correspondente aos lotes urbanos 02, 04 e 06 da quadra 515, inscritos respectivamente sob as matrículas nº 29.198, 29.200 e 29.202, localizados na Rua Projetada “F” (Rua Anilson Gehlen) esquina com Rua Projetada “B” (Rua Basílio Batistella), no Loteamento Parque Industrial, do Núcleo de Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná;	R\$ 525.000,00	15	450m <sup>2</sup>
M) Imóvel com área total de 4.240,00 m <sup>2</sup> (quatro mil duzentos e quarenta metros quadrados) correspondente aos lotes urbanos 11, 12, 13 e 14 da quadra 515, inscritos respectivamente sob as matrículas nº 29.207, 29.208, 29.209 e 29.210, localizados entre as Ruas Projetadas “F” (Rua Anilson Gehlen), “G” (Rua João Maria de Oliveira) e “D” (Rua Lino Moura Johansson), no Loteamento Parque Industrial, do Núcleo de Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná.	R\$ 508.800,00	17	424m <sup>2</sup>

### 3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Somente poderão participar do Chamamento Público pessoas jurídicas devidamente constituídas, com no mínimo 6 (seis) meses de atividades, em dia com suas obrigações tributárias e trabalhistas; sendo microempresa, empresa de pequeno porte, empresa de médio e de grande porte; sendo da Indústria, do comércio ou da prestação de serviços.

3.1.1 Excetua-se da cláusula 3.1, bares, lanchonetes, restaurantes, casas de show, comércio varejista de bebidas e alimentos, com atendimento direto ao consumidor, com ou sem produção no local.



3.2 A empresa interessada poderá se inscrever para disputar mais que um imóvel disponível, porém, sendo pré-credenciado de ambos, poderá escolher apenas um imóvel, ficando o segundo colocado nos demais imóveis automaticamente declarado vencedor do certame pelo lance hora ofertado.

3.3 Para o credenciamento no Chamamento Público a empresa deverá apresentar:

1. Cartão CNPJ;
2. Alvará de Funcionamento;
3. Alvará Sanitário;
4. Cópia do RG e CPF do(s) proprietário(s);
5. Comprovante de Residência (faturas com máximo de 02 meses de emissão);
6. Certidão Negativa de Tributos Municipais;
7. Certidão Negativa de Tributos Estaduais;
8. Certidão Negativa de Tributos Federais;
9. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
10. Certidão de regularidade do FGTS;
11. Balanço patrimonial;
12. Formulário de Inscrição e Apresentação do Projeto do Empreendimento (Anexo I).

3.4 O acompanhamento de todas as etapas desta chamada pública será de inteira responsabilidade dos interessados, os quais deverão tomar ciência dos resultados de cada etapa, das convocações e do andamento do processo através dos seguintes meios:

a) Pessoalmente: Através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, situada no Endereço: Av. Rubens César Caselani, nº 3079, Centro, Realeza-PR

b) Endereço eletrônico: <http://www.realeza.pr.gov.br>

c) Telefone (46) 3543-4525

3.5 Fica assegurado ao Município de Realeza o direito de cancelar o presente edital, no todo ou em parte, mediante justificativa, sem que caiba, em decorrência dessa medida, qualquer indenização ou compensação aos participantes, e, sem prejuízos aos termos e contratos celebrados entre o Município de Realeza e empresas quando houver.

3.6 A participação na chamada pública implicará a aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas neste edital, sob as quais não poderá se alegar desconhecimento, principalmente no acompanhamento das etapas do processo.

#### **4. RECURSOS ADMINISTRATIVOS**



4.1 Das decisões do Conselho de Desenvolvimento Econômico, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas caberá recurso do participante, por escrito e protocolado na SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO da Prefeitura Municipal de Realeza/PR, situada na Avenida Ruben Cesar Caselani, nº 3079, Centro, no horário compreendido das 07:30h às 11:30h e das 13:00h às 17h:00.

4.2 Se houver interposição de recurso, os proponentes serão comunicados para os efeitos do previsto no parágrafo terceiro do artigo 168 da Lei Federal nº 14.133/21.

4.3 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

4.4 É assegurado a todos os participantes deste Procedimento de Chamada Pública o direito de recurso contra Anulação do chamamento ou Revogação do certame.

## **5. DOS IMPEDIMENTOS**

5.1 É vedada a participação de quem estiver inadimplente com o Município de Realeza até a data de término do período de inscrição desta chamada pública;

5.2 É vedada a participação de quem não estiver cumprindo com suas obrigações tributárias e trabalhistas;

5.3 É vedada a participação de quem, em qualquer momento, tenha celebrado contrato com o Município de Realeza, e que tenha acarretado em rescisão por descumprimento de suas obrigações.

## **6. DAS ETAPAS DO PROCESSO**

6.1 O processo de seleção e escolha dos participantes ocorrerá de acordo com as seguintes etapas:

1ª - Inscrição

2ª - Conferência da documentação

3ª - Análise e Credenciamento

4ª - Publicação dos Resultados

5ª - Processo licitatório na modalidade de leilão

6ª - Assinatura do contrato

## **7. PRIMEIRA ETAPA – INSCRIÇÃO**

7.1 As empresas interessadas deverão realizar a inscrição mediante protocolo no site, <https://realeza.pr.gov.br/>, conforme o PASSO a PASSO a seguir:



- a) ACESSAR o site do município de Realeza, <https://realeza.pr.gov.br/>;
- b) Ao final da página, ir em “OUTROS ACESSOS”, em seguida ir em “PROTOCOLO”;
- c) Clicar em “ABERTURA DE PROCESSO”, abrirá uma nova página;
- d) Preencher os “Dados da solicitação” como segue:
- d.1) Entidade: “Município de Realeza”;
  - d.2) Assunto: “Protocolos Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo”;
  - d.3) Clicar: “Li e aceito as instruções do processo”;
  - d.4) Descrição: “CADASTRAMENTO PARA HABILITAR EMPRESAS PARA O PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE LEILÃO”;
  - d.5) Dados do requerente: preencher todos os dados;
  - d.6) ANEXOS – ao final do site - anexar cópia dos seguintes documentos:
    - 1. Cartão CNPJ;
    - 2. Alvará de Funcionamento;
    - 3. Alvará Sanitário;
    - 4. Cópia do RG e CPF do(s) proprietário(s);
    - 5. Comprovante de Residência (com até 02 meses de emissão);
    - 6. Certidão Negativa de Tributos Municipais;
    - 7. Certidão Negativa de Tributos Estaduais;
    - 8. Certidão Negativa de Tributos Federais;
    - 9. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
    - 10. Certidão de regularidade do FGTS;
    - 11. Formulário de Inscrição e Apresentação do Projeto do Empreendimento (Anexo I).
  - d.7) Clicar em “GRAVAR” – lado direito do site.

7.2 O prazo para inscrição inicia-se às 0:00h do dia 30 de setembro de 2024 e encerra-se às 23:59h do dia 30 de outubro de 2024.

7.3 Somente as inscrições totalmente preenchidas e protocoladas serão consideradas para o fim desta chamada pública.

7.4 As informações prestadas no ato da inscrição serão de inteira responsabilidade da empresa interessada, dispondo o Município de Realeza do direito de excluir deste



processo aquele que não preencher, em sua totalidade, os dados solicitados de forma completa e correta.

## **8. SEGUNDA ETAPA - CONFERÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO**

8.1 Nesta etapa serão analisados, pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, os documentos mencionados no item 3.2 deste edital, podendo se valer de apoio técnico e especializado, conforme a necessidade, encaminhando para a próxima etapa somente as empresas que apresentarem as documentações necessárias e atenderem o critério mínimo para obtenção do imóvel.

8.1.2 No atendimento da quantidade mínima de empregos serão considerados os empregos diretos e indiretos.

8.2 Nos casos que ficarem caracterizadas irregularidades leves, por erros ou equívocos no preparo e entrega da documentação, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, poderá, a seu critério, conceder o prazo de 24 horas para que a empresa participante realize os ajustes necessários.

8.3 A Secretaria de Desenvolvimento Econômico encaminhará a documentação para a etapa de Análise e Credenciamento no prazo de até 10 dias a contar do encerramento das inscrições.

## **9. TERCEIRA ETAPA - ANÁLISE E CREDENCIAMENTO**

9.1 Nesta etapa as empresas inscritas serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, que irá avaliar a proposta, conferindo ao(s) participante(s) a pontuação e percentual de benefícios dos incentivos previstos na Lei Municipal 2172/2024, de acordo com a Planilha de Avaliação do Empreendimento (Anexo II).

9.1.1 Para auxiliar na tomada de decisões, o Conselho de Desenvolvimento Econômico poderá solicitar informações adicionais sobre a empresa, que terá o prazo de 48 horas para apresentá-las.

9.1.2 O Conselho de Desenvolvimento terá o prazo de até 10 dias, a contar da data de convocação do Conselho, para encaminhar os resultados para a Etapa de Publicação.

9.2 Após a conclusão da análise, os participantes credenciados estarão aptos para participarem do processo licitatório na modalidade de leilão.

## **10. QUARTA ETAPA - PUBLICAÇÃO DOS RESULTADOS**

10.1 Nesta etapa será divulgadas as empresas credenciadas a participar do processo de Leilão, e, as empresas declaradas vencedoras, juntamente com o percentual de desconto obtido.



10.2 A relação será publicada no site da Prefeitura de Realeza, no endereço eletrônico <https://realeza.pr.gov.br/> até o dia 20 de novembro de 2024.

10.3 A relação dos credenciados e vencedores terá ampla divulgação através de aviso no Jornal de Beltrão; Diário Oficial da União; Redes Sociais e Site da Prefeitura.

10.3.1 No caso dos vencedores por inexigibilidade de licitação, o único participante na disputa pelo imóvel pagará o valor de avaliação, subtraído o valor do percentual de desconto obtido pela Planilha de Avaliação do Enquadramento (Anexo II).

10.3.1.1 A empresa vencedora poderá optar pelas seguintes formas de pagamento:

a) à vista, em parcela única;

b) Parcelado, com entrada à vista de no mínimo 10% do valor; carência de no máximo 12 meses para o início do pagamento restante; até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, já contado o prazo de carência (exemplo: 12 de carência mais 108 de amortização), acrescidas de atualização monetária pelo IGP-M e UFM.

10.3.1.2 Após o processo de chamada pública a empresa vencedora terá o prazo de 30 dias para assinatura do contrato, sob pena de desclassificação.

10.3.1.3 A transmissão da posse do imóvel far-se-á na assinatura do instrumento de venda, mas a escritura definitiva somente será outorgada após a quitação integral do preço do imóvel, implantação do empreendimento e efetiva atividade por, no mínimo, cinco anos, cumprindo rigorosamente todas as cláusulas contratadas, principalmente, estar de acordo com os critérios mínimos exigidos para a ocupação do imóvel, devendo a escritura conter cláusula resolutiva durante este período.

10.3.1.4 A transferência definitiva dos imóveis "H" e "I", especificamente, se dará somente após os referidos imóveis estarem devidamente regularizados e escriturados em nome do Município de Realeza, ficando o direito de posse dos participantes vencedores, garantido e expresso em cláusula de contrato.

10.3.1.5 Na hipótese de resolução em caso de descumprimento dos encargos assumidos, o Município restituirá ao adquirente o valor pago, corrigido monetariamente, com dedução de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do montante atualizado, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel, podendo o adquirente levantá-las quando puder, sem detrimento da coisa ou a negociá-las com a empresa que vier a receber o mesmo imóvel, não cabendo ao novo beneficiário a obrigatoriedade de aceitar a negociação.



10.3.1.6 A empresa vencedora deverá assinar juntamente com o contrato, o “Termo de Conhecimento do Imóvel”, disponível no Anexo III deste edital, declarando sua ciência das condições que o imóvel se encontra.

10.3.1.6.1 Havendo necessidade de ajustes no terreno, o licitante poderá solicitar a execução pelo Município de Realeza no Termo de Conhecimento do Imóvel.

10.3.1.7 Após a assinatura do contrato de compra e venda, o imóvel passa a ser de responsabilidade do adquirente, que se compromete a utilizar o mesmo para os fins acordados e também a fazer os devidos investimentos e contratações conforme os critérios e encargos previstos no edital.

10.3.1.8 É admissível Alteração Subjetiva, quando houver fusão, cisão ou incorporação do empreendimento vencedor com outra pessoa jurídica, desde que:

1) sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

2) sejam mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato; e

3) não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja anuência expressa da Administração à continuidade do Contrato.

10.3.1.8.1 A alteração subjetiva deverá ser formalizada através de Termo Aditivo ao Contrato.

10.3.1.9 Para as construções e melhorias tidas como mínimas necessárias, a empresa vencedora deverá apresentar ao Departamento de Obras e Urbanismo deste Município, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, a documentação necessária para a expedição do competente Alvará de Construção.

10.3.1.10 Na formalização dos contratos de alienação, fica obrigatório o compromisso expresso do adquirente, iniciar a obra em até 6 (seis) meses e concluir as instalações necessárias ao início das atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar do início das obras, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do instrumento jurídico, sob pena de nulidade do ato e consequente reversão do imóvel ao Município.

10.3.1.11 Os imóveis contidos nesta chamada pública, salvo autorização expressa do Município, não poderão ser alienados ou cedidos a terceiros antes do decurso de 05 (cinco) anos de funcionamento das atividades no local, do pagamento integral do preço apurado e do cumprimento dos encargos.



10.3.1.12 O adquirente deverá iniciar as atividades no imóvel adquirido no prazo máximo de 60 (sessenta) dias no caso dos imóveis com edificação, contados a partir da assinatura do contrato, e, no caso de imóveis sem edificações, contados a partir da conclusão das obras necessárias.

10.3.1.13 A empresa deverá utilizar o Imóvel adquirido em conformidade com a proposta apresentada no momento do chamamento e apresentar semestralmente e sempre que solicitado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, as documentações pertinentes ao acompanhamento das suas atividades e da evolução da empresa.

10.3.1.14 A empresa não poderá deixar de operar as atividades no imóvel por mais de 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos, salvo por motivos comprovadamente justificados.

10.3.1.15 A empresa deverá responsabilizar-se por todas as obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes dos contratos de trabalho que mantiver com seus empregados e prepostos, inclusive as relativas a acidentes de trabalho, assumindo a integral responsabilidade e suportando os ônus decorrentes de quaisquer danos causados por seus empregados e prepostos a bens e pessoas.

10.3.1.16 A empresa deverá assumir integral e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento das obrigações administrativas e comerciais que possam decorrer de suas atividades, inclusive obtenção de alvará, licença de localização de estabelecimento, manutenção dos livros contábeis exigidos por lei, registros nos órgãos competentes e de classe, e as que derivem de suas relações com seus fornecedores e credores.

10.3.1.17 A empresa não poderá ceder ou sub-rogar os direitos e obrigações adquiridos por ocasião do contrato, dentro do prazo dos cinco anos iniciais, sob pena de rescisão contratual.

10.3.1.18 A empresa não poderá ceder, sublocar ou transferir, total ou parcialmente, o imóvel, nem mudar sua destinação, sem a prévia anuência expressa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

10.3.1.19 A empresa deverá transferir imediatamente para sua titularidade as contas de energia e água, junto aos órgãos responsáveis.

10.3.1.20 As despesas com consumo de energia elétrica, água e demais custos de manutenção do imóvel objeto do presente incentivo, serão de responsabilidade exclusiva da licitante vencedora, sem direito a ressarcimento, ficando a licitante vencedora responsável pela limpeza da totalidade do terreno referente ao objeto do contrato, se comprometendo a manter a parte externa livre de entulhos e totalmente limpa.



10.3.1.21 A empresa deverá utilizar o Imóvel para os fins que se apresentaram durante o processo.

10.3.1.22 O Município de Realeza, garantirá que a empresa tenha a infraestrutura básica de acesso, energia e água, onde as companhias de saneamento e eletricidade fornecerão o serviço até o imóvel, ficando o a empresa responsável pelas devidas ligações, instalações e mensalidades e/ou custos de consumo.

10.3.1.23 O contrato poderá ser rescindido pelos seguintes motivos:

- a) Descumprimento, pela empresa, dos critérios e obrigações assumidas em contrato;
- b) A não ocupação ou utilização do imóvel;
- c) Atraso acumulado do pagamento de 3 (Três) parcelas da alienação do imóvel;
- d) Deixar de operar a empresa no imóvel por mais de 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos, salvo por motivos comprovadamente justificados.

10.3.1.24 Em caso de rescisão contratual a empresa deverá entregar o imóvel para o Município no prazo máximo de 30 dias a contar da solicitação.

10.3.1.25 Havendo interesse por parte do adquirente em devolver o imóvel, o Município poderá providenciar o ressarcimento, nas mesmas condições estabelecidas quando da aquisição do imóvel, aplicando-se a correção monetária nos valores praticados, como forma de agilizar a retomada em função de interesse do Município em novo investimento na área vendida.

10.3.1.26 O município poderá efetuar a cobrança de multa por rescisão contratual no valor de 20% do valor do imóvel.

10.3.1.27 Constatados motivos para a rescisão, o Município poderá, a seu critério, conceder à empresa ocupante do imóvel deste certame o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para regularização.

10.3.1.28 A fiscalização das atividades desenvolvidas pela participante vencedora, assim como as exigências contratuais, será exercida pelo Município de Realeza, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

9.2.1.29 A inabilitação da participante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes.

10.3.1.30 A alienação seguirá os procedimentos previstos na seção II da Lei Municipal nº 2172/2024, que trata sobre a Alienação dos Imóveis Públicos.

10.3.1.31 SÃO REQUISITOS DA ALIENAÇÃO:



# PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

- a) As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista, conforme disciplinado no Edital;
- b) A cada 6 (seis) meses a empresa deverá apresentar as comprovações de que está cumprindo com os critérios e obrigações previstos no edital;
- c1) Para comprovação do faturamento da empresa, deverá ser apresentada a Declaração Anual de Faturamento, PGDAS ou documento equivalente;
- c2) Caso a empresa tenha menos de um ano de atividade, apresentar a receita do período existente;
- d) A fim de comprovar o número de funcionários deverá ser apresentada a Guia de Recolhimento do FGTS e de informações à Previdência Social (GFIP) e, contratos de trabalho em caso de empregos indiretos;
- e) Para comprovação do investimento feito no empreendimento o adquirente deverá apresentar as notas fiscais de aquisição de materiais, equipamentos e também da prestação de serviços, ademais, o imóvel poderá passar por avaliação da comissão de avaliação de imóveis do Município;
- f) Serão exigidos os alvarás de funcionamento, licença sanitária e demais que forem necessários para o funcionamento da empresa;
- g) Fica a critério da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo a solicitação de quaisquer documentos adicionais.

10.3.1.32 A Secretaria de Desenvolvimento Econômico realizará semestralmente ou sempre que for necessário, a solicitação de documentos que comprovem a regularidade da empresa perante as obrigações legais e tributárias, e, que apresentem sua evolução econômica, crescimento estrutural, crescimento no mercado e desenvolvimento do quadro de colaboradores.

10.3.1.33 É expressamente proibida a construção de edificação residencial nos imóveis constantes no objeto deste edital.

Realeza, 30 de agosto de 2024.

**PAULO CEZAR CASARIL**  
Prefeito Municipal

**PAULO SÉRGIO BUENO**  
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo



**ANEXO I**

**FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO E APRESENTAÇÃO DO PROJETO DO  
EMPREENHIMENTO**

**ORIENTAÇÕES GERAIS:**

- Preenchimento digital ou a caneta
- Preencher todos os itens
- Os itens que não se aplicam à realidade da empresa preencher com “N/A”
- Aos itens que se aplicarem poderão ser selecionadas mais que uma opção

**1. DADOS DA EMPRESA**

Nome Fantasia:

Razão Social:

Endereço:

Nº:

Cidade:

UF:

Fone 1:

Fone 2:

CNPJ:

IE:

E-mail:

Nome dos sócios (quantos houverem):

1)

Fone:

2)

Fone:

3)

Fone:

Responsável pelo preenchimento:

E-mail:

Fone:

**2. SOBRE O EMPREENHIMENTO**

**2.1 FORMA DE CONSTITUIÇÃO**

- Forma Jurídica:

( ) Empresário Individual - EI

( ) Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI

( ) Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada - Ltda.

( ) Sociedade Anônima - S/A



( ) Outro: \_\_\_\_\_

- Regime Tributário:

( ) Simples

( ) Lucro Real

( ) Lucro Presumido

## **2.2 EMPRESA DE BASE TECNOLÓGICA (EBT)\***

( ) Sim

( ) Não

*\*Empresa legalmente constituída cujos produtos, processos ou serviços sejam preponderantemente decorrentes dos resultados de suas atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou de inovação.*

## **2.3 RECEITA BRUTA (FATURAMENTO)**

- Último Ano de Atividade\*\*: R\$ \_\_\_\_\_

- Projetado para o 1º Ano do benefício: R\$ \_\_\_\_\_

- Projetado para o 2º Ano do benefício: R\$ \_\_\_\_\_

- Projetado para o 3º Ano do benefício: R\$ \_\_\_\_\_

*\*1Caso a empresa tenha menos de um ano de atividade, apresentar a receita do período existente.*

*\*2Deverá ser anexado ao formulário, Declaração Anual de Faturamento, PGDAS ou documento equivalente.*

## **2.4 NÚMERO DE COLABORADORES DIRETOS E INDIRETOS\***

- Atual: \_\_\_\_\_

- Projetado para o 3º de benefício: \_\_\_\_\_

*\*Deverá ser anexado Guia de Recolhimento do FGTS e de informações à Previdência Social (GFIP) e, contratos de trabalho em caso de empregos indiretos.*

## **2.5 RAMO DE ATIVIDADE**



- ( ) Indústria
- ( ) Serviços de Saúde, Software, Tecnologia e Tecnologia da Informação
- ( ) Serviços e Turismo
- ( ) Serviços de Educação
- ( ) Serviços
- ( ) Comercial/Atacadista

## **2.6 DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS**

*Descreva resumidamente os principais produtos ou serviços oferecidos pela empresa:*

## **2.7 INOVAÇÃO**

*- Em relação aos principais produtos e serviços, eles são:  
(havendo produto destinado a exportação, assinalar mais que uma alternativa)*

- ( ) NOVO na cidade, não há similar em Realeza
- ( ) NOVO para a empresa, porém existe similar em Realeza
- ( ) IGUAL, mesmo produto/serviço para a empresa e há similar em Realeza
- ( ) Produto destinado à exportação

## **2.8 CADEIA PRODUTIVA**

A empresa utiliza matérias-primas, fornecedores e recursos locais?

- ( ) Sim
- ( ) Não

Se “sim” cite exemplos:\_\_\_\_\_

## **3. SOBRE O PROJETO**

### **3.1 INVESTIMENTO A SER REALIZADO NO EMPREENDIMENTO**

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

- ORIGEM DO RECURSO DO INVESTIMENTO:



- ( ) Próprio
- ( ) Próprio e Financiamento
- ( ) Financiamento

### **3.2 NATUREZA DO PROJETO**

- ( ) Implantação de Empresa Nova
- ( ) Expansão da unidade do Município
- ( ) Relocalização (sem expansão)
- ( ) Empreendimento instalado no objeto da licitação (cumprindo com as obrigações)

### **3.3 NATUREZA DO PRODUTO/SERVIÇO**

- ( ) Desenvolvido com tecnologia própria
- ( ) Utiliza tecnologia já existente, desenvolvida por terceiros
- ( ) Sem agregação de novas tecnologias

### **3.4 IMPACTO AMBIENTAL**

- ( ) Atividade não poluidora
- ( ) Com risco de poluição mas com sistema de controle e plano de emergência

### **3.5 PROGRAMAS SOCIAIS**

- ( ) Possui programas sociais
- ( ) Não possui programas sociais

### **3.6 IMPACTO TRIBUTÁRIO**

- ( ) Recolhimento de ISS e ICMS
- ( ) Recolhimento de ISS
- ( ) Recolhimento de ICMS
- ( ) Recolhimento de IPI
- ( ) Outro: \_\_\_\_\_

### **3.7 PERFIL DA MÃO-DE-OBRA**

*Preencher com a quantidade de vagas ocupadas ou disponíveis para cada tipo:*



- a. Funções com nível de Ensino Superior: \_\_\_\_\_
- b. Funções com nível de Ensino Médio: \_\_\_\_\_
- c. Funções com nível de Ensino Fundamental: \_\_\_\_\_
- d. Funções sem escolaridade: \_\_\_\_\_

### **3.8 DESINCUBAÇÃO**

*A empresa é originária de incubadora de empresas?*

- ( ) SIM
- ( ) NÃO

### **3.9 SEDE ATUAL DA EMPRESA** (pode assinalar mais que uma alternativa)

- ( ) Alugado
- ( ) Próprio
- ( ) Inadequado
- ( ) Outro: \_\_\_\_\_

### **3.10 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA OBRA (se houver)**

Anexar tabela a escolha, contendo projeção semestral de valores em R\$ (Reais).

### **3.11 RAZO TOTAL PARA INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- \_\_\_\_\_ meses.

**3.12 ANEXAR AO FORMULÁRIO, SE POSSÍVEL E SE COUBER, REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS ATIVIDADES DA EMPRESA, DA SEDE ATUAL E PROJETO DO EMPREENDIMENTO SE HAVER.**

### **4.0 IMÓVEL QUE TEM INTERESSE EM DISPUTAR\*\*:**

- \_\_\_\_\_

\*1 Preencher com o código do imóvel de "A" até "M" conforme disponível no edital.

\*2 Poderá manifestar interesse em disputar mais que um imóvel constante no edital.



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

Declaramos conhecer as normas e critérios que regem a concessão dos incentivos da Lei Municipal Nº 2.172 de 18 de junho de 2024, bem como concordamos e cumprimos integralmente com o estabelecido em lei e na presente proposta.

Realeza, de de 2024.

---

Assinatura do responsável legal do Empreendimento

(adicionar por extenso, o nome do responsável)



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

**ANEXO II**  
**PLANILHA DE AVALIAÇÃO DE ENQUADRAMENTO**

<b>EMPRESA:</b>	<b>PROCESSO Nº</b>		
	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,5</b>	<b>(X)</b>
<b>01 - GERAÇÃO DE OCUPAÇÃO E RENDA</b>			
A EMPRESA GERA ATÉ 10 POSTOS DE TRABALHO (GERAÇÃO ATUAL)	1	0,5	
DE 11 A 20 POSTOS DE TRABALHO (GERAÇÃO ATUAL)	2	1,0	
DE 21 A 30 POSTOS DE TRABALHO (GERAÇÃO ATUAL)	3	1,5	
DE 31 A 40 POSTOS DE TRABALHO (GERAÇÃO ATUAL)	4	2,0	
ACIMA DE 40 POSTOS DE TRABALHO (GERAÇÃO ATUAL)	5	2,5	
PROJETADO PARA 03 ANOS APÓS O BENEFÍCIO (0,1 PONTO PARA CADA VAGA ADICIONAL EM RELAÇÃO A GERAÇÃO ATUAL)			
<b>02- ÁREA DE ATUAÇÃO DA EMPRESA</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,3</b>	<b>(X)</b>
INDÚSTRIA	5	1,5	
SERVIÇOS DE SAÚDE, SOFTWARE, TECNOLOGIA E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	5	1,5	
SERVIÇOS DE TURISMO	4	1,2	
SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	4	1,2	
SERVIÇOS	3	0,9	
COMERCIAL/ATACADISTA	2	0,6	
<b>03 – PRODUTO</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,3</b>	<b>(X)</b>
NOVO NA CIDADE (NÃO HÁ SIMILAR EM REALEZA)	6	1,8	
NOVO PARA A EMPRESA, PORÉM EXISTE SIMILAR PRODUZIDO OU COMERCIALIZADO EM REALEZA	4	1,2	
IGUAL, MESMO PRODUTO/SERVIÇO QUE A EMPRESA JÁ FABRICA OU COMERCIALIZA, POSSUI EM REALEZA	1	0,3	
PRODUTO DESTINADO À EXPORTAÇÃO (ACRÉSCIMO, SOMA-SE A ANTERIOR)	+1	+0,3	
<b>04 - PORTE DA EMPRESA (RECEITA BRUTA DO ANO ANTERIOR OU PROPORCIONAL AO PERÍODO DE EXISTÊNCIA)</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,3</b>	<b>(X)</b>
MICRO – IGUAL OU INFERIOR A R\$ 360.000,00	8	2,4	
PEQUENA – ACIMA DE R\$ 360.000,00 ATÉ R\$ 4.800.000,00	6	1,8	
MÉDIA – ACIMA DE R\$ 4.800.000,00 ATÉ R\$ 20.000.000,00	5	1,5	
GRANDE - ACIMA DE R\$ 20.000.000,00	4	1,2	
NOVO EMPREENDIMENTO, SEM COMPROVAÇÃO DE RECEITA	2	0,6	
<b>05 – MONTANTE A SER INVESTIDO NO EMPREENDIMENTO</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,5</b>	<b>(X)</b>
ATÉ R\$ 100.000,00	1	0,5	
DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 500.000,00	3	1,5	
DE R\$ 500.000,01 ATÉ R\$ 1.500.000,00	5	2,5	
ACIMA DE R\$ 1.500.000,00	7	3,5	



# PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALIZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

<b>06 – A ORIGEM DA CONCESSÃO/PERMISSÃO:</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,3</b>	<b>(X)</b>
IMPLANTAÇÃO DE EMPRESA NOVA	4	1,2	
EXPANSÃO DA UNIDADE DO MUNICÍPIO	3	0,9	
RELOCALIZAÇÃO (SEM EXPANSÃO)	0	0,0	
EMPREENDIMENTO INSTALADO NO OBJETO DA LICITAÇÃO CUMPRINDO COM AS OBRIGAÇÕES	2	0,6	
<b>07 - TECNOLOGIA EMPREGADA PELA EMPRESA</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,3</b>	<b>(X)</b>
PRODUTOS/SERVIÇOS DESENVOLVIDOS COM TECNOLOGIA PRÓPRIA.	5	1,5	
PRODUTOS/SERVIÇOS QUE UTILIZAM TECNOLOGIA JÁ EXISTENTE (TECNOLOGIAS DESENVOLVIDAS POR TERCEIROS).	3	0,9	
PRODUTOS/SERVIÇOS SEM AGREGAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS	0	0,0	
<b>08 - IMPACTO AMBIENTAL</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,3</b>	<b>(X)</b>
SEM RISCO DE POLUIÇÃO	2	0,6	
COM RISCO DE POLUIÇÃO, MAS COM SISTEMA E PLANO DE CONTROLE	0	0,0	
<b>09 - PROGRAMAS SOCIAIS</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,3</b>	<b>(X)</b>
POSSUI PROGRAMAS SOCIAIS	2	0,6	
NÃO POSSUI PROGRAMAS SOCIAIS	0	0,0	
<b>10 - IMPACTO TRIBUTÁRIO</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,5</b>	<b>(X)</b>
RECOLHIMENTO DE ISS	1	0,5	
RECOLHIMENTO DE ICMS	1	0,5	
RECOLHIMENTO DE IPI	1	0,5	
OUTRO: _____	1	0,5	
<b>11 - MÃO-DE-OBRA PREDOMINANTE</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,3</b>	<b>(X)</b>
FUNÇÕES DE NÍVEL SUPERIOR (COM ATUAÇÃO NA ÁREA)	3	0,9	
FUNÇÕES DE NÍVEL MÉDIO (COM ATUAÇÃO NA ÁREA)	2	0,6	
FUNÇÕES COM NÍVEL FUNDAMENTAL (COM ATUAÇÃO NA ÁREA)	1	0,3	
FUNÇÕES SEM ESCOLARIDADE	0,5	0,15	
<b>12 - EMPRESA COM CADEIA PRODUTIVA LOCAL</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO 0,5</b>	<b>(X)</b>
A EMPRESA UTILIZA MATÉRIAS-PRIMAS, FORNECEDORES E RECURSOS LOCAIS	1	0,5	
<b>PARA DETERMINAR O ENQUADRAMENTO, DEVERÁ SER CONSIDERADO A SOMA DOS VALORES OBTIDOS PELO PESO DAS PONTUAÇÕES</b>	<b>PONTUAÇÃO TOTAL:</b>		



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALIZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

**ENQUADRAMENTO DE INCENTIVO**

INTERVALO DE PONTUAÇÃO	FAIXA DE PONTUAÇÃO	DESCONTO OBTIDO
10 E ACIMA		60%
8 A 9,99		50%
7,00 A 7,99		40%
6 A 6,99		30%
5,00 A 5,99		20%
ATÉ 4,99		10%



**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO IMÓVEL**

À Comissão de Licitação

Referente: Edital de Chamamento Público \_\_\_\_\_/2024

Conforme o disposto no edital em epígrafe, declaramos que visitamos o imóvel xxxxxxx (inserir todos os dados do imóvel) tomando ciência de sua atual situação.

Para o imóvel em questão (não haverá necessidade de intervenção para ajuste do terreno ou haverá necessidade de intervenção para adequação do terreno).

.....de.....de 2024.

-----  
Nome e assinatura do representante da empresa

Razão Social da empresa

CNPJ da empresa