



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E INOVAÇÃO.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 10/2025.

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, art. 2º, inciso I da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, combinadas com a Lei Municipal nº 2.247 de 26 de agosto de 2025, Lei 2.254 de 14 de outubro de 2025 e Lei 2.180 de 03 de setembro de 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, Turismo e Inovação 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, Turismo e Inovação, 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 deliberação do Conselho de Desenvolvimento Econômico a respeito das empresas credenciadas, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação 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 1º da Lei Municipal nº 2.172 de 18 de junho de 2024, as empresas que estão na posse dos imóveis, detentoras dos títulos de cessão, permissão ou 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 de Enquadramento (Anexo II), os seguintes benefícios:

I -Mais 20% (vinte por cento) de desconto adicionados ao obtido na Planilha de Avaliação de Enquadramento;

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 a serem alienados ou concedidos, 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 1.000,00m ² (mil metros quadrados), correspondente ao LOTE 01 matriculado sob nº 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	R\$ 185.000,00	06	250m ²



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 total de 1.000,00 m ² (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	06	250m ²
) Imóvel com área total de 1.000,00 m ² (mil metros quadrados) correspondente ao lote urbano nº 08, da quadra nº 513, matriculado sob nº 29.193, localizado na Rua Projetada “D” esquina com Rua projetada “F”, no Loteamento Parque Empresarial Lorenzi, do Núcleo de Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná;	R\$ 185.000,00	06	250m ²
) Imóvel com área total de 2.220,36 m ² (dois mil duzentos e vinte vírgula trinta e seis metros quadrados), correspondente aos: LOTES 06 e 07 matriculados respectivamente sob os nºs 29.182 e 29.183 da QUADRA 512, localizados na Rua Emilia Ascare Emiliano esquina com Rua João Osowski Filho, Parque Empresarial Lorenzi trevo da PR-182, Município de Realeza/PR, conforme Livro nº 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Realeza/PR, dotado de infraestrutura básica de acesso, energia elétrica e abastecimento de água.	R\$ 488.479,20	12	466 m ²

2.2 O Município de Realeza limita-se a ofertar os bens conforme seu estado de conservação e regularidade documental atual, respondendo exclusivamente pelas informações oficialmente constantes em seus registros administrativos e na matrícula imobiliária.

2.3 – Da Regularização dos Imóveis com Múltiplas Matrículas

2.3.1 Nos casos de imóveis descritos neste edital que sejam compostos por mais de uma matrícula imobiliária, a efetivação da venda ficará condicionada à unificação registral das referidas matrículas junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, procedimento este que deverá ser coordenado pelo Departamento de Planejamento Urbano do Município de Realeza.



2.3.2 Somente após a devida unificação registral e regularização tributária, o licitante vencedor poderá promover a lavratura da escritura pública de compra e venda.

2.3.3 Após a escritura pública, fica obrigada a regularização tributária do imóvel unificado, com a correspondente atualização do cadastro junto ao Departamento de Tributação, de modo a assegurar a correta individualização do imóvel perante o Fisco Municipal.

2.3.4 O descumprimento dessa exigência implicará na suspensão dos efeitos da arrematação, até a devida regularização, não sendo cabível qualquer responsabilização da Administração Pública por eventuais prejuízos decorrentes da inércia do arrematante.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Somente poderão participar do Chamamento Público pessoas jurídicas devidamente constituídas, com no mínimo 12 (doze) 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.

3.2 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.

3.3 Para a habilitação no Chamamento Público a empresa deverá apresentar:

1. Cartão CNPJ;
2. Alvará de Funcionamento;
3. Alvará Sanitário ou Dispensa de Alvará Sanitário;
4. Cópia do RG e CPF do(s) proprietário(s);
5. Comprovante de Endereço (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. Guia de Detalhamento do FGTS (onde constam o nome dos colaboradores registrados);
12. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa;
13. Contrato social e suas alterações;
14. Atestado de idoneidade financeira fornecido pelas instituições bancárias onde a empresa possui conta;
15. Prova de regularidade quanto a: Certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca em que a empresa tiver sua sede;
16. Formulário de Inscrição e Apresentação do Projeto do Empreendimento (Anexo I);
17. Declaração de conhecimento do Imóvel; (anexo III)
18. Termo de opção de pagamento. (anexo IV)

3.4 Anexar a documentação na ordem solicitada e em arquivos individuais em PDF.

3.5 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, Turismo e Inovação, 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 (WhatsApp)

3.6 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.

3.7 As empresas interessadas assumem integral responsabilidade quanto à veracidade das informações e documentos apresentados, comprometendo-se a



manter as condições de habilitação durante todo o processo, sob pena de desclassificação ou anulação do procedimento.

4. DOS IMPEDIMENTOS

4.1 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;

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

4.3 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.

4.4 É vedada a participação das empresas que tenham recebido benefícios previstos no artigo 6º, incisos I, II e III da lei municipal 2.172/2024, por período inferior a 3 (três) anos, ou nos incisos III, IV, V e VI do mesmo artigo, por período inferior a 2 (dois) anos, ambos contados da aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal ou da assinatura do respectivo instrumento jurídico.

5. DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

5.1 Qualquer pessoa poderá, no prazo de até 10 (dez) dias úteis anteriores ao término do prazo de credenciamento, apresentar impugnação ao edital, devidamente fundamentada. A impugnação deverá ser protocolada junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, ou enviada eletronicamente pelo e-mail institucional, desde que respeitado o prazo estabelecido.

5.2 As respostas às impugnações serão publicadas no site oficial do Município de Realeza e disponibilizadas aos interessados.

5.3 O resultado da análise dos pedidos de credenciamento será publicado em forma de relação preliminar das empresas credenciadas e para as não credenciadas será encaminhado um parecer.

5.4 Da decisão que indeferir o credenciamento ou da avaliação emitida pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, caberá recurso administrativo, a ser interposto no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da publicação da relação preliminar.

5.5 O recurso deverá ser fundamentado e protocolado junto à Secretaria ou enviado por meio eletrônico desenvolvimento@realeza.pr.gov.br (com confirmação de recebimento).



5.6 O julgamento dos recursos será de competência do Conselho de Desenvolvimento Econômico.

5.7 A ausência de manifestação no prazo legal será interpretada como renúncia ao direito de recurso, tornando-se definitiva a decisão administrativa.

6. DAS ETAPAS DO PROCESSO

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

1ª – Inscrição de 15/12/2025 até 20/01/2026

2ª - Conferência da documentação 21/01/2026 até 28/01/2026

3ª - Análise e habilitação 29/01/2026 até 11/02/2026

4ª - Publicação dos Resultados 12/02/2026 até 16/02/2026

5ª - Processo licitatório na modalidade de leilão ou inexigibilidade de Licitação (prazo deve ser observado pelo setor competente)

6.2 O Município de Realeza poderá alterar as datas das etapas, conforme critérios de conveniência e oportunidade, mediante comunicado aos interessados e publicação das novas datas em seu portal eletrônico.

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 SEGUINTE DOCUMENTOS EM ARQUIVOS INDIVIDUAIS EM PDF, NA ORDEM DESCRITA:**

1. Cartão CNPJ;
2. Alvará de Funcionamento;
3. Alvará Sanitário ou Dispensa de Alvará Sanitário;
4. Cópia do RG e CPF do(s) proprietário(s);
5. Comprovante de Endereço (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. Guia de Detalhamento do FGTS (onde constam o nome dos colaboradores registrados);
12. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa;
13. Contrato social e suas alterações;
14. Atestado de idoneidade financeira fornecido pelas instituições bancárias onde a empresa possui conta;
15. Prova de regularidade quanto a: Certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca em que a empresa tiver sua sede;
16. Formulário de Inscrição e Apresentação do Projeto do Empreendimento (Anexo I);
17. Declaração de conhecimento do Imóvel;
18. Termo de opção de pagamento.
- 19.d.7) Clicar em “GRAVAR” – lado direito do site.

7.2 O prazo para inscrição inicia-se às 0:00h do dia 15 de dezembro de 2025 e encerra-se às 23:59h do dia 20 de janeiro de 2026.



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, Turismo e Inovação, os documentos mencionados no item 3.3 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.

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

9. TERCEIRA ETAPA - ANÁLISE E HABILITAÇÃO

9.1 Nesta etapa as empresas inscritas serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, que deverá emitir parecer favorável ou desfavorável ao credenciamento do empreendimento inscrito, levando em consideração a viabilidade econômica, o potencial de geração de emprego e renda e perspectiva de crescimento da empresa, conferindo aos habilitados a pontuação e percentual de benefícios dos incentivos previstos na Lei Municipal 2.172/2024, de acordo com a Planilha de Avaliação de Enquadramento (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 No atendimento da quantidade mínima de empregos serão considerados os empregos diretos nos quais as empresas se comprometem a gerar até o 3º ano do incentivo.

9.1.2.1 O quadro societário do empreendimento contará como emprego direto.

9.2 Após a emissão do parecer, os participantes habilitados estarão aptos para participarem para o processo licitatório na modalidade de leilão.



9.2.1 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.

9.2.2 Em caso de inexigibilidade de licitação, o único interessado pelo imóvel pagará o valor de avaliação, subtraído o valor do percentual de desconto obtido pela Planilha de Avaliação do Enquadramento (Anexo II).

10. QUARTA ETAPA - PUBLICAÇÃO DOS RESULTADOS

10.1 Nesta etapa será divulgado no site do município a relação das empresas inscritas e habilitadas, e, as empresas declaradas vencedoras conforme cláusula 9.2.1 e 9.2.2 deste edital, 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/>, assim como, nas redes sociais e diário oficial.

11. QUINTA ETAPA – DO PROCESSO LICITATÓRIO

11.1 Os imóveis objeto deste chamamento público serão alienados mediante processo licitatório na modalidade leilão, com lance inicial igual ao valor da avaliação técnica, realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, conforme critérios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 e legislação correlata.

11.2 Havendo um único interessado no imóvel ofertado, a licitação será considerada inexigível por inviabilidade de competição, sendo assim, processo de Inexigibilidade de Licitação.

11.3 Somente poderão participar do leilão as empresas que tiverem sido credenciadas e habilitadas no presente Chamamento Público, conforme os critérios definidos neste edital.

11.1A – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

11.1A.1 Em conformidade com o art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, combinado com o disposto no §8º do art. 11 da Lei Municipal nº 2.172/2024, poderá ser adotado o processo de inexigibilidade de licitação quando, em razão da ausência de pluralidade de interessados habilitados para determinado imóvel, restar caracterizada a inviabilidade de competição.

11.1A.2 A inexigibilidade ocorrerá apenas nos casos em que houver um único interessado habilitado para determinado imóvel, após o encerramento de todas as etapas do chamamento e respeitada a legislação municipal vigente. A empresa será considerada vencedora e o valor de aquisição será o valor de avaliação oficial do



imóvel, com a dedução do percentual de desconto apurado conforme a Planilha de Avaliação do Enquadramento (Anexo II).

11.1A.3 A empresa declarada vencedora deverá celebrar contrato nos termos definidos neste edital e cumprir integralmente as obrigações previstas, inclusive as condições de instalação, prazo para início das atividades, manutenção de empregos e aplicação dos investimentos propostos no projeto de empreendimento, sob pena de resolução contratual.

11. 1B DO PROCESSO LICITATÓRIO – MODALIDADE LEILÃO

11.1B.1 Os imóveis objeto deste Chamamento Público serão alienados mediante processo licitatório na modalidade de leilão, conforme prevê o art. 7º, inciso I, da Lei Municipal nº 2.172/2024, observado o art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das modalidades de licitação.

11.1B.2 O leilão terá como critério de julgamento o maior lance, sendo o valor inicial igual ao da avaliação técnica oficial realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Realeza, em conformidade com a legislação vigente.

11.1B.3 Somente poderão participar do leilão as empresas previamente credenciadas e habilitadas por meio deste Chamamento Público, com projeto aprovado e pontuação atribuída pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico.

11.1B.5 Os licitantes poderão obter descontos entre 10% e 60% sobre o valor do imóvel, conforme pontuação obtida na Planilha de Avaliação de Enquadramento (Anexo II), respeitando os critérios definidos nos artigos 3º e 11 da Lei Municipal nº 2.172/2024.

12. DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO E POSSE

12.1. A empresa declarada vencedora terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para assinatura do contrato, contado do recebimento do instrumento no endereço eletrônico cadastrado no formulário do empreendimento. Esse prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por mais 5 (cinco) dias úteis, mediante justificativa formal apresentada e aceita pela Administração.

12.1.1 Caso a empresa vencedora não assine o contrato no prazo estabelecido, ficará sujeita às penalidades previstas nos arts. 156 a 159 da Lei nº 14.133/2021, da aplicação de multa fixada no edital. Nesta hipótese, a Administração poderá convocar, sucessivamente, os licitantes remanescentes, de acordo com a ordem de classificação, para assinatura do contrato, conforme autoriza o art. 90, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.



12.1.2. A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o contrato no prazo estabelecido implicará, além da perda do direito à contratação e da execução da garantia prestada, na aplicação das seguintes penalidades, conforme os arts. 156 a 159 da Lei nº 14.133/2021:

I – Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a ser recolhida em favor do Município, sem prejuízo das demais sanções cabíveis;

II – Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 3 (três) anos, a ser aplicado nos termos do art. 156, inciso III, da Lei nº 14.133/2021;

III – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, em casos de reincidência ou gravidade da conduta, conforme art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

12.2. A transmissão da posse provisória do imóvel ocorrerá na data da assinatura do contrato. A escritura pública definitiva de compra e venda somente será outorgada após o cumprimento integral dos seguintes requisitos:

I – Quitação total do valor do imóvel;

II – Implantação do empreendimento em conformidade com o projeto aprovado;

III – Comprovação de atividade econômica efetiva no local por, no mínimo, 5 (cinco) anos;

IV – Cumprimento integral das obrigações contratuais e dos critérios mínimos estabelecidos no edital.

12.2.1. A escritura pública de compra e venda conterá cláusula resolutiva expressa prevendo a reversão do imóvel ao patrimônio do Município em caso de descumprimento das obrigações estabelecidas.

13. DO PAGAMENTO

13.1 As empresas vencedoras poderão optar por duas formas de pagamento:

a) À vista, em parcela única, com prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato;

b) A prazo, com entrada à vista de no mínimo 10% do valor, com prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato; 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 meses de carência mais 108 meses de amortização), acrescidas de atualização monetária pelo IGP-M.

13.1 Sobre o valor apurado no leilão, poderá incidir desconto de 10% (dez por cento) a 60% (sessenta por cento) ao licitante vencedor, conforme apurado por meio da Planilha de Avaliação de Enquadramento constante no Anexo II deste edital, respeitados os critérios de pontuação e contrapartida previstos. O referido desconto poderá ser acumulado com aquele previsto na Cláusula 1.5, quando aplicável, observados os limites legais.

14. DOS PRAZOS E ENCARGOS

14.1. A empresa deverá protocolar junto ao Departamento de Obras, no prazo de até 90 (noventa) dias da assinatura do contrato, a documentação necessária para emissão de Alvará de Construção.

14.2. É obrigatório o início das obras em até 6 (seis) meses da assinatura do contrato, e a conclusão em até 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, sob pena de nulidade e resolução contratual.

14.3. A empresa não poderá transferir, alienar ou ceder o imóvel antes de decorridos 5 anos da assinatura contratual, do pagamento total e do cumprimento das obrigações.

14.4. O início das atividades deve ocorrer em até 60 dias para imóveis já edificadas ou, para imóveis sem edificação 60 dias a partir da conclusão da construção, respeitado o prazo máximo supracitado.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

15.1 Utilizar o Imóvel adquirido em conformidade com a proposta apresentada no momento do chamamento.

15.2 Apresentar semestralmente e sempre que solicitado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, as documentações pertinentes ao acompanhamento das suas atividades e da evolução da empresa.

15.3 Não deixar de operar a empresa no imóvel por mais de 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos, salvo por motivos comprovadamente justificados.

15.4 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.

15.5 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.

15.6 Não ceder ou sub-rogar os direitos e obrigações adquiridos por ocasião do contrato, inclusive do quadro societário indicado no momento da inscrição no chamamento público, dentro do prazo dos cinco anos iniciais, sob pena de rescisão do contrato.

15.7 Transferir imediatamente para sua titularidade as contas de energia e água, junto aos órgãos responsáveis.

15.8 Emitir sempre que necessárias as devidas licenças ambientais com os órgãos responsáveis.

15.9 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.

15.11 Utilizar o Imóvel para os fins que se apresentaram durante o processo.

16. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

16.1 Fiscalizar a execução do objeto.

16.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo licitante, de acordo com as cláusulas contratuais.

16.3 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade da proposta através das verificações semestrais.

16.4 Comunicar ao licitante, por escrito, as falhas e irregularidades verificadas, fixando prazo para correção.

16.5 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do licitante, através de servidores designados.

16.6 Prestar esclarecimentos e informações que venham a ser solicitados pelo licitante, assim como emitir decisão sobre as solicitações e reclamações sobre a



execução do Contrato, ressalvados requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do Contrato.

16.7 Efetuar a rescisão do contrato em caso de irregularidades não sanadas.

17. DA RESCISÃO

17.1 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.

17.2 Ao participar do Chamamento público a empresa assume que tem total conhecimento das regras do processo e também de que o descumprimento parcial de qualquer obrigação assumida resultará na rescisão do contrato.

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

17.4 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.

17.4.1 Em caso de rescisão por descumprimento, o Município restituirá os valores pagos, atualizados monetariamente, com aplicação de multa de 20%, deduzidos os encargos, sem direito a indenização por benfeitorias, salvo se estas forem removidas sem prejuízo ao imóvel ou negociadas com novo ocupante.

17.5 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.

18. DA ALIENAÇÃO

18.1 A alienação seguirá os procedimentos previstos na seção II da Lei Municipal nº 2.172/2024.

18.2 A fiscalização das atividades desenvolvidas pela licitante vencedora, assim como as exigências contratuais, será exercida pelo Município de Realeza, através da



Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação.

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

18.4 Não serão admitidas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições.

19. SUBLOCAÇÃO

19.1 Os imóveis vendidos nas condições deste edital, não poderão ser alienados, sublocados ou cedidos a terceiros antes do decurso de 05 (cinco) anos de funcionamento das atividades, do pagamento integral do preço apurado, do cumprimento dos encargos e do registro da escritura pública.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação poderá, a qualquer tempo ou semestralmente, solicitar documentação que comprove a regularidade fiscal, trabalhista, tributária e social da empresa, bem como relatórios de evolução econômica, expansão da estrutura, crescimento de mercado e geração de empregos, em consonância com os compromissos assumidos.

20.2 É vedada a edificação de unidades residenciais nos imóveis objeto deste edital, que deverão ser destinados exclusivamente aos fins produtivos, industriais ou comerciais previamente pactuados.

20.3 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.

20.4 Fica eleito o Foro da Comarca de Realeza – Estado do Paraná para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Chamamento Público e de seus contratos decorrentes.

Realeza, 09 de dezembro de 2025

PAULO CEZAR CASARIL
Prefeito Municipal

PAULO SÉRGIO BUENO
Secretário de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação



PREFEITURA MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

ANEXO I

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO DO EMPREENDIMENTO

ORIENTAÇÕES GERAIS:

- *Preencher todos os itens;*
- *Os itens que não se aplicam à realidade da empresa preencher com "N/A";*
- *Quando couber poderão ser selecionado mais que uma opção.*

1 - DADOS DA EMPRESA

Nome Fantasia:

Razão Social:

Endereço:

Nº:

Cidade:

UF:

CNPJ:

IE:

Fone 1:

Fone 2:

E-mail:

Nome dos sócios (quantos houverem):

1)

Fone:

2)

Fone:

3)

Fone:

...

Responsável Pelo Preenchimento:

E-mail:

Fone:

2 - SOBRE O EMPREENDIMENTO

2.1 DESCRIÇÃO DO MODELO DE NEGÓCIO

Descreva resumidamente qual é o tipo de negócio, qual é o público alvo e os principais produtos e/ou serviços oferecidos pela empresa.



2.2 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

2.3 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.*

2.4 DESINCUBAÇÃO

A empresa é originária de incubadora?

() SIM

() NÃO

2.5 NÚMERO DE COLABORADORES DIRETOS*

- ATUAL: _____

- PROJETADO PARA 3 ANO DE BENEFÍCIO: _____

**Deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos solicitados pelo edital, Relatório da Guia de Recolhimento do FGTS e de informações à Previdência Social (GFIP).*



2.6 RAMO DE ATIVIDADE

- () Indústria
- () Serviços de Saúde, Software, Tecnologia e Tecnologia da Informação
- () Serviços e Turismo
- () Serviços de Educação
- () Serviços Diversos
- () Comércio Atacadista
- () Comércio Varejista

2.7 PRODUTO

- *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 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\$ _____

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

***Deverá ser anexado junto aos demais documentos solicitados pelo edital, Declaração Anual de Faturamento, PGDAS ou documento equivalente.*

2.9 MONTANTE A SER INVESTIDO NO EMPREENDIMENTO

(Valor projetado para obras, estruturas e equipamentos)

- R\$ _____



• ORIGEM DO RECURSO DO INVESTIMENTO

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

2.10 NATUREZA DO PROJETO

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

2.11 NATUREZA DO PRODUTO/SERVIÇO

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

- Se possui descreva qual tecnologia:

2.12 IMPACTO AMBIENTAL

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

2.13 PROGRAMAS SOCIAIS

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

- Se possui descreva qual programa programa:

2.14 IMPACTO TRIBUTÁRIO



- () Recolhimento de ISS e ICMS
() Recolhimento de ISS
() Recolhimento de ICMS
() Recolhimento de IPI
() Outro: _____

2.15 PERFIL DA MÃO-DE-OBRA

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

- Funções com nível de Ensino Superior (com atuação na área): _____
- Funções com nível de Ensino Médio: _____
- Funções com nível de Ensino Fundamental: _____
- Funções sem escolaridade: _____

2.16 CADEIA PRODUTIVA

A empresa utiliza matérias-primas e/ou fornecedores e/ou recursos locais?

- () Sim () Não

- Se “sim” cite exemplos:

2.17 SEDE ATUAL DA EMPRESA (pode assinalar mais que uma alternativa)

- () Alugada
() Própria
() Inadequada
() Outro: _____

2.18 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA OBRA (se houver)

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



PREFEITURA MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

2.19 PRAZO TOTAL PARA INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- _____ meses.

2.20 ANEXAR A ESTE FORMULÁRIO, SE POSSÍVEL E SE COUBER, REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS ATIVIDADES DA EMPRESA, DA SEDE ATUAL E PROJETO DA FUTURA SEDE DO EMPREENDIMENTO.

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 no presente projeto do empreendimento.

Realeza, XX de XXXX de 20XX.

Assinatura do responsável legal do empreendimento, contendo abaixo da linha o nome por extenso.



PREFEITURA MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

ANEXO II
PLANILHA DE AVALIAÇÃO DE ENQUADRAMENTO

EMPRESA:	PROCESSO Nº		
01 - GERAÇÃO DE EMPREGOS	Pontos	Peso 0,5	(X)
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)			
02- RAMO DE ATIVIDADE	Pontos	Peso 0,3	(X)
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 Diversos	3	0,9	
Comércio Atacadista	2	0,6	
Comércio Varejista	1	0,3	
03 – PRODUTO	Pontos	Peso 0,3	(X)
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	
04 - PORTE DA EMPRESA (Receita Bruta do ano anterior ou proporcional ao período de existência)	Pontos	Peso 0,3	(X)
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	1	0,3	
05 – MONTANTE A SER INVESTIDO NO MPREENDIMENTO	Pontos	Peso 0,5	(X)
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	
06 – NATUREZA DO PROJETO	Pontos	Peso 0,3	(X)



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Implantação de Empresa Nova	4	1,2	
Expansão da unidade do Município	3	0,9	
Expansão de unidade de fora do Município	2	0,6	
Relocalização (sem expansão)	0	0,0	
Empreendimento instalado no objeto da licitação cumprindo com as obrigações	2	0,6	
07 – NATUREZA DO PRODUTO/SERVIÇO	Pontos	Peso 0,3	(X)
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	
08 - IMPACTO AMBIENTAL	Pontos	Peso 0,3	(X)
Sem risco de poluição	2	0,6	
Com risco de poluição, mas com sistema e plano de controle	0	0,0	
09 - PROGRAMAS SOCIAIS	Pontos	Peso 0,3	(X)
Possui programas sociais	2	0,6	
Não possui programas sociais	0	0,0	
10 - IMPACTO TRIBUTÁRIO	Pontos	Peso 0,5	(X)
Recolhimento de ISS	1	0,5	
Recolhimento de ICMS	1	0,5	
Recolhimento de IPI	1	0,5	
Outro: _____	1	0,5	
11 - MÃO-DE-OBRA PREDOMINANTE	Pontos	Peso 0,3	(X)
Funções de Nível Superior (com atuação na área)	3	0,9	
Funções de Nível Médio	2	0,6	
Funções com Nível Fundamental	1	0,3	
Funções sem escolaridade	0,5	0,15	
12 - CADEIA PRODUTIVA	Pontos	Peso 0,5	(X)
A empresa utiliza matérias-primas e/ou fornecedores e/ou recursos locais	1	0,5	
Para determinar o enquadramento, deverá ser considerado a soma dos valores obtidos pelo peso das pontuações	Pontuação Total:		

ENQUADRAMENTO DE INCENTIVO		
INTERVALO DE PONTUAÇÃO	FAIXA DE PONTUAÇÃO	DESCONTO OBTIDO
14,00 e acima		60%
13,00 a 13,99		55%
12,00 a 12,99		50%
11,00 a 11,99		45%
10,00 a 10,99		40%
9,00 a 9,99		30%
8,00 a 8,99		20%
até 7,99		10%



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO IMÓVEL

À Comissão de Licitação

Referente: Edital de Chamamento Público _____/2025

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

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

.....de de 2025.

Nome e assinatura do representante da empresa

Razão Social da empresa

CNPJ da empresa



ANEXO IV

TERMO DE OPÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO

EMPRESA:

CNPJ:

Endereço:

Referente a alienação do seguinte imóvel:

Descrição do Imóvel	Valor de Avaliação	Empregos Mínimos	Área Mínima de Edificação
XXXXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXX	XXXX

Optamos pela seguinte forma de pagamento:

() À vista, em parcela única;

() Parcelado: entrada de no mínimo 10% do valor do imóvel seguido de 12 meses de carência para iniciar o pagamento, sendo 108 parcelas corrigidas anualmente pelo IGP-M.

() Parcelado: entrada de no mínimo 10% do valor do imóvel, seguido de 120 parcelas mensais corrigidas por IGP-M.

.....de de 2025.

Nome e assinatura do representante da empresa

Razão Social da empresa

CNPJ da empresa