



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 162/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 052/2025

RECEPCIONAMENTO DE PROPOSTAS
PARA EFEITO DE AQUISIÇÃO DE TERRENOS

1. PREÂMBULO

1.1. **O MUNICÍPIO DE GUAÍRA-PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.857.183/0001-90, representado por seu Prefeito Municipal **Sr. Gileade Gabriel Osti**, no uso de suas atribuições, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, o presente aviso de CHAMAMENTO PÚBLICO, levantamento de propostas para fins de futura compra de terrenos regularizados para implantação de programas habitacionais populares no Município de Guaíra/PR, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar Municipal nº 004/2023, Decreto Municipal nº 424/2024, das demais legislações aplicáveis e de acordo com as condições fixadas neste instrumento e seus anexos.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A aquisição de imóvel se fundamenta no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021 e alterações posteriores, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para compra de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, especificações dispostas na Lei Complementar Municipal nº 004/2023, bem como nas condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 009/2025 e seus Anexos.

3. OBJETO E INFORMAÇÕES PRELIMINARES

3.1. O presente chamamento público tem como objetivo a recepção de propostas para fins de futura aquisição de terrenos regularizados, localizados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do município de Guaíra/PR de acordo com o zoneamento proposto pela revisão do plano diretor municipal 01/2008, para implantação de programas habitacionais populares no Município de Guaíra/PR, visando atender à demanda habitacional existente e garantir moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 004/2023;

3.2. O processo de credenciamento será organizado e conduzido pela Comissão de Licitação nomeados pela Portaria nº 014/2025 e pela Comissão de Avaliação;

3.3. Todas as comunicações e andamento do processo poderão ser acompanhados através do portal da transparência <https://www.guaira.pr.gov.br/chamamentos/todos>.

3.4. Os documentos que trata este edital deverão ser encaminhados por meio de cópia simples, para o e-mail: compras@guaira.pr.gov.br ou pelo envelope de acordo com as condições e prazos estabelecidos neste edital;

3.5. Todo e qualquer esclarecimento com relação a este edital deverá ser feito exclusivamente por escrito, através do e-mail: compras@guaira.pr.gov.br;

4. JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	1
---	--	---



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

4.1. O Município de Guaíra enfrenta um déficit habitacional significativo, refletido no cadastro de 1.543 pessoas que aguardam acesso à moradia. A insuficiência de terrenos públicos disponíveis torna necessária a aquisição de áreas privadas para viabilizar a construção das unidades habitacionais planejadas nos programas:

- **Pró-Moradia:** Contrato de Financiamento nº 0624064-89;
- **Minha Casa Minha Vida - Sub 50:** Termo de Compromisso nº 974641/2024/MCIDADES/CAIXA;
- **Futuros programas habitacionais.**

4.2. Impacto Esperado: A aquisição dos terrenos permitirá a execução dos programas habitacionais planejados, promovendo a inclusão social, a melhoria da qualidade de vida da população e o crescimento ordenado do município. Além disso, garante a oferta de infraestrutura adequada, conforme exigências dos programas federais de habitação.

5. DA INSCRIÇÃO E DA DATA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

5.1. Os documentos exigidos para fins de credenciamento (habilitação e proposta), deverão ser encaminhados à Comissão de Licitação, preferencialmente de forma eletrônica através do e-mail compras@guaira.pr.gov.br, ou poderão serem entregues de forma física por envelope devidamente identificado e protocolado junto ao Setor de Protocolo, no endereço: Avenida Coronel Otavio Tosta, 126, Paço Municipal, Centro, Guaíra – Paraná, CEP 85.980-000, dentro do prazo estipulado para credenciamento, contados a partir da data da publicação do Edital **até o dia 07 de julho de 2025 as 17h00.**

5.2. A ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS/DOCUMENTAÇÃO, ocorrerá às **09h00min do dia 08/07/2025.**

5.3. O(S) representante(s) inscrito(s) perante o Chamamento poderão acompanhar à Sessão Pública de abertura, do(s) envelope(s) documentos de habilitação e proposta(s), conforme prevista no item 4.3, na sala de abertura de licitações do Diretoria de Compras e Licitações, sito à Avenida Coronel Otávio Tosta, 126, 1º piso, Guaíra-Paraná, através de um representante devidamente munido de documento que o credencie a participar deste chamamento público, conforme termo de **credenciamento modelo anexo III** ou instrumento público de procuração ou instrumento particular com firma reconhecida, que venha a responder por seu representado e identificar-se exibindo a carteira de Identidade ou outro documento equivalente com foto.

5.3.1. A não apresentação, incorreção do documento de credenciamento ou ausência do representante, não implicará na desclassificação da proposta comercial, porém, o representante não credenciado estará impedido de se manifestar durante a abertura dos envelopes.

5.4. A Ata da sessão será divulgada, conforme subitem 5.1 e 5.2 acima, contendo a listagem de todos os inscritos no presente chamamento, através do site do Município www.guaira.pr.gov.br pelo link Chamamento Público, e publicação no Diário Oficial dos Municípios do Paraná e Jornal Umuarama Ilustrado.

5.5. O proponente interessado poderá representar apenas uma proposta.

6. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DO OBJETO:

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	2
---	--	---



6.1. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

6.1.1. O objeto do presente chamamento é a aquisição de lotes de terrenos individualizados e regularizados localizados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do município de Guaíra/PR de acordo com o zoneamento proposto pela revisão do plano diretor municipal 01/2008, destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social, nos termos das condições estabelecidas neste instrumento. Serão elegíveis para aquisição os terrenos localizados nas seguintes regiões classificadas como ZEIS, conforme novo mapa de zoneamento urbano do município:

- Vila Alta
- Vila Margarida
- Eletrosul
- São Domingos

6.2. Requisitos Técnicos e Urbanísticos:

6.2.1. Os terrenos a serem adquiridos deverão atender às exigências mínimas estabelecidas pela legislação vigente e pelos programas habitacionais, garantindo que sejam adequados para a implantação das unidades habitacionais.

6.2.2. Os critérios técnicos mínimos incluem:

6.2.2.1. Dimensão e quantidade:

- a) Dimensão mínima individual de cada lote: igual ou superior a 200 m² e de no máximo 300m²; justificativa: de acordo finalidade do programa habitacional, casas populares.
- b) Quantidade mínima por proposta: 20 (vinte) lotes; justificativa: de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 004/2023.
- c) Quantidade máxima por proposta: 60 (sessenta) lotes; justificativa: de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 004/2023.

6.2.2.2. Infraestrutura mínima exigida:

- a) Pavimentação asfáltica;
- b) Rede de abastecimento de água potável;
- c) Rede coletora de esgoto sanitário ou fossa;
- d) Rede elétrica com iluminação pública;
- e) Regularização fundiária: Os terrenos devem estar devidamente registrados em cartório, sem ônus ou pendências judiciais.
- f) Rede de galeria pluvial ou sistema equivalente de drenagem;

6.2.2.4. Critérios Econômicos e de Avaliação:

Os terrenos serão adquiridos a preço compatível com o valor de mercado, e desde de que compatível com avaliação técnica realizada pela comissão constituída pela Portaria Municipal 167/2025 e considerando a economicidade, viabilidade do projeto e do interesse público.

7. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

7.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até **3 (três) dias úteis antes** da data de abertura das propostas.



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

7.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até **3 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura das propostas.

7.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica através do e-mail compras@guaira.pr.gov.br ou pela Plataforma da BLL em campo próprio "requerer impugnação", ou por petição dirigida ou protocolada no endereço Avenida Otávio Tosta, 126, centro – CEP 85.980-000, Guaíra-Paraná, Departamento de Compras.

7.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

7.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

7.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar desta licitação quaisquer interessados pessoas físicas e jurídicas que comprovarem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste edital.

8.2. O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e demais documentos, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais, ainda que por terceiros.

8.3. Estão impedidas de participar deste edital de Licitação:

8.3.1. INTERESSADOS que, por qualquer motivo, tenham débito (s) vencidos com as Fazendas Públicas Federal, Estadual, Municipal, débito (s) trabalhistas, bem como, com o FGTS ou cujas propriedades apresentem quaisquer ônus;

8.3.2. INTERESSADOS que forem declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, enquanto perdurem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

8.3.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo do credenciamento, impossibilitada de participar deste credenciamento em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

8.3.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

8.3.5. Agente público do órgão ou entidade licitante.

8.4. **AINDA, COMO CONDIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO**

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	4
---	--	---



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

8.4.1. O Comissão de Licitação verificará se o interessado atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 7.2.2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo CNJ (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
- e) Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;
- f) Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE - PR

8.4.2. Para a consulta de fornecedores pessoa jurídica, poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”, “c”, “d” e “e” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>)

8.4.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

8.4.4. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

8.4.5. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de Participação.

8.4.6. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

8.4.7. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPP, o agente de contratação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com a legislação vigente.

8.4.8. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, a Comissão de Licitação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

9. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA/DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

9.1. Deverá ser protocolado um único envelope identificado na sua parte externa o seguinte:

CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº 009/2025
ENVELOPE – “PROPOSTA/DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”
MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ
(NOME COMPLETO DO PROPONENTE, TELEFONE E E-MAIL)
DATA DE ABERTURA: xx/xx/xxxx
HORÁRIO: _____ horas

9.2. O envelope, devidamente fechado, deverá conter a proposta comercial que deverá ser

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	5
---	--	---



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

apresentada em papel timbrado e documentos de habilitação, em 01 (uma) via original, digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos anexos. Bem como, o preço do imóvel, deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.

9.3. A proposta técnica, exigida neste Edital, deverá seguir o modelo apresentado no ANEXO III, contendo as seguintes informações mínimas:

- 9.3.1. Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
- 9.3.2. Identificação do(s) proprietário(s) e seus procuradores, caso seja necessário;
- 9.3.3. Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;
- 9.3.4. Tratando-se de proposta apresentada através de imobiliária ou corretor de imóveis, estas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização para realização da transação fornecida pelo proprietário;
- 9.3.5. Relatório Fotográfico (atualizado com no máximo 6 meses);
- 9.3.6. Preço total do imóvel e valor por m² da área;
- 9.3.7. Dimensão do terreno;
- 9.3.8. Localização completa.

9.4. Cada proponente poderá apresentar proposta de no mínimo **20 (vinte) lotes** e de no máximo **60 (sessenta) lotes**. Não sendo obrigada a oferecer proposta no quantitativo máximo, mas deverá respeitar a quantidade mínima de 20 (vinte) lotes.

9.4.1. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço proposto;

9.4.2. A proposta deverá ser assinada por todos os responsáveis/proprietários do imóvel e/ou por procuração para os devidos fins objeto do presente, devendo ser respeitada a legislação quanto ao regime de casamento, em caso de proprietários pessoas físicas, bem como as condições previstas em contrato social ou estatuto social para proprietário pessoa jurídica, inclusive, eventual ata de reunião ou assembleia quando assim exigir os documentos de constituição societária;

9.4.3. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a **180 (cento e oitenta) dias**, contados da data fixada para entrega da proposta;

9.4.4. Caso o prazo de validade da proposta estabelecido no item 9.3.3 não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento;

9.4.5. Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão Especial para este fim;

9.4.6. Eventual falta de data ou assinatura na proposta poderá ser suprida pelo representante legal presente à sessão pública de abertura dos envelopes de proposta, com poderes para este fim;

9.4.7. Deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do imóvel (Pessoa física ou Jurídica), CPF/CNPJ, assinatura(s) e nome(s) legível(is) do(s) representante(s) responsável(is) pela proposta e/ou de seu(s) Procurador(es) (através de procuração devidamente registrada em cartório);

9.4.8. Deverá constar da proposta o valor, que deve computar todos os custos necessários para a entrega do objeto desta aquisição, bem como os custos relativos as documentações elencadas no item



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

14, os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

9.4.9. Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

OBSERVAÇÃO: A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto.

Para a inscrição, no envelope também deverão estar:

9.5. DOS DOCUMENTOS RELATIVOS AO IMÓVEL (ÁREA OFERTADA)

- 9.5.1. Cópia (s) da(s) Escritura(s) Pública, acompanhada da(s) Matrícula(s) atualizada(s) e individualizada(s) da(s) área(s) ofertada(s) devidamente registrada(s) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra, em nome da(s) proponente(s), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;
- 9.5.2. Mapa e memorial descritivo (com a respectiva ART/RRT) dos lotes individualizados em loteamento constituído na sede administrativa do Município de Guaíra.
- 9.5.3. Descrição completa do imóvel, da localização, da área física, e, com apresentação de fotos visíveis e atualizadas do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Edital (Anexo I) e valor de venda.
- 9.5.4. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- 9.5.5. Apresentação de no mínimo 01 (um) parecer técnico de avaliação mercadológica do imóvel devidamente assinado por profissional habilitado pelo CRECI, da(s) área(s) urbanas e/ou rurais, a serem ofertadas ao Município.
- 9.5.6. Declaração do proprietário atestando a inexistência de impedimentos jurídicos à venda do imóvel.

9.6. DOS DOCUMENTOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) (PESSOA FÍSICA)

- 9.6.1. Cópia(s) autenticada(s) do RG e do CPF, se pessoa física;
- 9.6.2. Comprovante(s) de residência(s);
- 9.6.3. Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- 9.6.4. Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- 9.6.5. Certidão(ões) Negativa de Cartório de Protesto em nome do(s) proponente(s);

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	7
---	--	---



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

9.6.6. Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil.

9.7. DOS DOCUMENTOS DO PROPRIETÁRIO (PESSOA JURÍDICA)

9.7.1. Da habilitação jurídica:

- a) Para Empresário Individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da junta comercial da respectiva sede;
- b) Para Microempreendedor Individual – MEI: Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>
- c) Para Sociedade Empresária ou Empresa Individual e Responsabilidade Limitada – Eireli: inscrição de Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- d) Para Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- e) Para Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- f) Para Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- g) Para Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- h) Para Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.
- i) Para Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

OBSERVAÇÃO: Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	8
---	--	---



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

9.7.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:

- a) Certidão Negativa de Débitos relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;
- b) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, na forma da lei;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda ou órgão equivalente, do domicílio ou sede do proponente, na forma da lei.
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida gratuita e eletronicamente pelo site: www.tst.jus.br, para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos da Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011.

9.8. Outras Documentações, que deverão ser colocadas dentro do envelope tanto para pessoa física como para pessoa jurídica:

9.8.1. Declaração Unificada (conforme anexo V), contendo;

- a) Declaramos, para todos os fins de direito, de que as informações prestadas são verdadeiras, sob pena de responder judicialmente pelas inconsistências das informações, e de que aceita todas as diretrizes e normas previstas na Constituição Federal de 1988, nas Leis Federais 8.080/90 e 14.133/21, e demais normas pertinentes à prestação de serviços de saúde, bem como todas as exigências e condições constantes do Edital.
- b) Declaro, para fins de direito, sob as penas do art. 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações e os documentos apresentados para participação no presente chamamento, são verdadeiros e autênticos.
- c) Não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.
- d) Estamos cientes e concordamos com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório.
- e) Não empregamos menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal](#).
- f) Não possuímos empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#).
- g) Os proprietários, sócios e/ou dirigentes da referida **empresa ou pessoa física** NÃO possuem



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

grau de parentesco consanguíneo ou por afinidade até o terceiro grau, com SERVIDORES EFETIVOS INVESTIDOS DE CARGOS DE DIREÇÃO, CHEFIA E ASSESSORAMENTO, OU EXERÇAM FUNÇÃO GRATIFICADA E AINDA QUE FAÇAM PARTE DA DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES, SEJA PREGOEIRO/AGENTE DE CONTRATAÇÃO E OU MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO, E DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA OU QUE EXERÇAM FUNÇÃO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS, ORIUNDO DO PRESENTE PROCESSO LICITATÓRIO, AGENTES POLÍTICOS, PREFEITO, VICE-PREFEITO E OCUPANTES DE CARGOS EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA, responsabilizando-se civil, administrativa e criminalmente pela veracidade das informações contidas nesta Declaração.

- h) Cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

9.8.2. Termo de Credenciamento, (conforme anexo IV).

9.8.3. Declaração LGPD (conforme anexo VI);

9.9. OBSERVAÇÕES GERAIS:

- 9.9.1. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para a apresentação de documentação complementar pelos proponentes;
- 9.9.2. Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas.
- 9.9.3. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
- 9.9.4. Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas junto com o seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou em cópia autenticada;
- 9.9.5. Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;
- 9.9.6. Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
- 9.9.7. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário;
- 9.9.8. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou corretores de imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida;

10. DO PROCEDIMENTO DE ABERTURA DO(S) ENVELOPE(S)

10.1. No dia e horário fixado no item 5, subitem 5.1, deste edital, serão abertos os envelopes Documentos de Habilitação e Proposta(s) de preços dos inscritos no presente Chamamento.

10.1.1. Visando dar publicidade e transparência ao processo licitatório, a Comissão de Licitação,

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	10
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

mediante a sessão pública de abertura das propostas/habilitação será gravada e transmitida ao vivo em áudio e vídeo, o qual poderão ser acessadas através do link <https://www.youtube.com/@municipiodeguairapr3194/streams>, não resultando desta forma qualquer prejuízo à Administração.

10.2. Não será aceita, em qualquer hipótese, a participação de proponente retardatário, a não ser como ouvinte.

10.3. As pessoas que não comprovarem possuir poderes para representação legal das licitantes somente poderão participar da sessão como ouvintes.

10.4. O(s) envelope(s) contendo os documentos relativos à habilitação e a(s) proposta(s) técnica(s) será(ão) aberto(s), na presença dos interessados, pela Comissão de Licitação nomeados pela Portaria Municipal 014/2025, que fará a conferência e dará vista da documentação, que deverá ser rubricada pelos representantes legais das proponentes presentes.

10.5. Aberto(s) o(s) envelope(s), a Comissão de Licitação, a seu juízo exclusivo, poderá apreciar os documentos de cada licitante, tão somente os documentos de habilitação constantes nos subitens 9.4, 9.5, 9.6 e 9.7 e 9.8, não cabendo avaliar a Proposta Técnica.

10.6. Em seguida, a Comissão de Licitação nomeada pela Portaria nº 014/2025 de 21/09/2023 e suas alterações, declarará suspensos os trabalhos, designando desde logo, para avaliação e julgamento das propostas técnicas a Comissão Especial de Avaliação previstos na Lei Municipal Complementar nº 004 de 03 de julho de 2023, nomeada pela Portaria nº 167/2025 de 03 de abril de 2025 e suas alterações.

10.7. O julgamento das propostas será objetivo, razão pela qual a Comissão de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 167/2025 e suas alterações, irá realizá-lo em conformidade com o tipo de licitação aqui declinado, os critérios previamente estabelecidos neste ato convocatório e de acordo com os fatores exclusivamente nele referidos, de maneira a possibilitar sua aferição pelos proponentes e pelos órgãos de controle.

10.8. Do resultado do julgamento de documentos e propostas caberá recurso, na forma do art. 165 da Lei 14.133/2021, no prazo de 03 (três) dias úteis. Decididos os recursos e homologado o resultado final da licitação, será ele publicado, na forma da lei.

10.9. Faculta-se à Comissão de Licitação nomeada pela Portaria nº 014/2025 de 21/09/2023 e suas alterações, ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, conforme os arts. 59 e 64, da Lei Federal nº 14.133/21, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

10.10. Das reuniões lavrar-se-ão atas, assinadas pelos membros da Comissão e pelos representantes dos licitantes presentes, que deverão conter as ressalvas apresentadas pelos representantes presentes e demais anotações julgadas pertinentes.

10.11. Após a abertura do (s) envelope (s), não caberá desistência da (s) mesma (s), salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente, devidamente justificado e aceito pela Comissão.

11. FORMA DE SELEÇÃO E DO CRITÉRIO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	11
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

11.1. Critérios Econômicos e de Avaliação: Os terrenos serão adquiridos a preço compatível com o valor de mercado, conforme avaliação técnica realizada pela comissão constituída pela Portaria Municipal 167/2025 e considerando a economicidade e viabilidade do projeto.

11.2. Será adotado os critérios de julgamento por fatores técnicos e preço, conforme segue:

11.3. As características técnicas serão avaliadas de acordo com o fator urbano "critérios urbanísticos" receberá peso de 0,7 (70%) e o fator preço receberá peso de 0,3 (30%);

11.4. Para análise dos critérios urbanísticos será utilizada a seguinte tabela de pontuação:

CRITÉRIO URBANÍSTICO	PONTUAÇÃO
Pavimentação Asfáltica	20 pontos
Abastecimento de Água	10 pontos
Rede Coletora de esgoto Sanitário	10 pontos
Calçada com Meio-Fio	10 pontos
Rede Elétrica com iluminação	10 pontos
Sistema de Drenagem Pluvial	20 pontos
Proximidade com Equipamentos Públicos (escolas, postos de saúde, praças) em até 500m em linha reta.	20 pontos

11.5. A pontuação total do critério urbanístico será a soma dos pontos atribuídos a cada item, dividido por 100 multiplicado pelo fator 0,7 (fator urbano).

11.6. O critério de preço será calculado da seguinte forma: Menor valor ofertado válido ÷ Valor da proposta analisada x 0,3 (fator preço)

11.7. A nota final será calculada pela seguinte fórmula: (soma dos critérios urbanísticos ÷ 100 x 0,7) + (Menor valor ofertado ÷ Valor da proposta) x 0,3.

11.8. Caso haja empate na pontuação final, será priorizada a proposta com menor valor de aquisição **por metro quadrado (média ponderada dos terrenos ofertados)**.

11.9. A adoção dos critérios acima se justifica pela necessidade de garantir não apenas o menor custo, mas também a viabilidade técnica e urbanística dos terrenos, assegurando que os imóveis atendam com qualidade e eficiência os objetivos do Programa de Habitação de Interesse Social do Município de Guaíra.

11.9.1. O Município responsabiliza-se em efetuar a aquisição do objeto proposto, na quantidade a que tenha demanda e recursos disponíveis para sua aquisição.

11.9.2. O Município, havendo demanda e recursos para aquisição, poderá efetuar a aquisição dentro do prazo de vigência do presente contrato ou instrumento equivalente;

11.10. Escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

interesse público.

11.11. Excepcionalmente, na hipótese de não haver terreno ofertado que preencha os requisitos mínimos exigidos, a Comissão de Avaliação poderá apreciar proposta com dimensões e localização próximos aos critérios aqui exigidos.

11.12. A Comissão de Licitação em conjunto com a Comissão Especial de Avaliação, poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelas concorrentes ou para esclarecer dúvidas e omissões. Em qualquer situação, devem ser observados os princípios da isonomia, da impessoalidade e da transparência.

11.13. Será lavrada Ata circunstanciada do julgamento das propostas, na qual deverá ser registrada, e que serão assinadas pelos Membros da Comissão Avaliadora e demais presentes.

12. DAS VISTORIAS AOS IMÓVEIS E DO RESULTADO FINAL

12.1. A Comissão de Avaliação providenciará a vistoria técnica do imóvel constante da (s) proposta(s) apresentada(s), através de laudo com a finalidade de confirmação das especificações do imóvel.

12.2. Além da avaliação descrita acima, a Comissão de Avaliação poderá solicitar aos proponentes a realização de visita aos terrenos ofertados a qualquer momento, no curso deste Chamamento Público, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objeto das propostas apresentadas.

12.3. O imóvel deverá estar disponível em horário comercial, para avaliação preliminar pela Comissão de Avaliação;

12.4. Após avaliação, a Comissão de Licitação proferirá o resultado do presente Chamamento Público, em até 5 (cinco) dias após a realização da última vistoria prevista no item 12.1, contendo toda a fundamentação e análise das propostas, da documentação de habilitação, dos documentos relativos aos imóveis e do relatório de vistoria técnica apresentado;

12.5. Após a publicação do resultado, a Comissão de Licitação, concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de eventuais recursos;

12.6. Os recursos deverão ser encaminhados à Comissão de Licitação e entregues no endereço do Paço Municipal junto ao setor de protocolo ou por e-mail compras@guaira.pr.gov.br, até o prazo final determinado no item anterior.

12.7. A eventual aquisição do imóvel discriminado no resultado, está condicionada ao processo de inexigibilidade de licitação e à aprovação da Autoridade Competente, que deliberará com base no juízo de conveniência e oportunidade intrínsecos à Administração Pública.

12.8. Caso a proposta seja aprovada pelo Autoridade Competente, será realizado procedimento licitatório através de inexigibilidade de licitação para a aquisição do imóvel;

13. DO RESULTADO DA PRIMEIRA ETAPA

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	13
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

13.1. Após recebimento da Ata análise e julgamento das propostas emitida pela Comissão Especial de Avaliação, a Comissão de Licitação divulgará o resultado com a classificação, através do site do Município de Guaíra www.guaيرا.pr.gov.br pelo link “Chamamento Público”, “Jornal Umuarama Ilustrado” e no Diário Oficial dos Municípios do Paraná – site: www.diariomunicipal.com.br/amp.

14. DOS RECURSOS

14.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação ou desclassificação, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. A Administração Pública através da Comissão de Licitação, divulgará o resultado preliminar do processo de seleção na página do sítio oficial do Município na internet e no Diário Oficial do Município de Guaíra “Jornal Umuarama Ilustrado”, “Diário Oficial dos Municípios do Paraná de Guaíra” - site da AMP – Associação dos Municípios do Paraná – www.diariomunicipal.com.br/amp e pelo site municipal www.guaيرا.pr.gov.br através do link Chamamento Público.

14.3. Poderá ser interposto RECURSO da decisão da seleção à no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, a contar da data de publicação dos resultados nos meios oficiais de divulgação do Município de Guaíra/PR;

14.4. O prazo para interposição de recurso contra o resultado preliminar de que trata o item anterior será computado a partir da publicação da classificação no Diário Oficial do Município de Guaíra “Jornal Umuarama Ilustrado”, “Diário Oficial dos Municípios do Paraná de Guaíra” - site da AMP – Associação dos Municípios do Paraná – www.diariomunicipal.com.br/amp e pelo site municipal www.guaيرا.pr.gov.br;

14.5. Os recursos serão apresentados por meio de protocolo, entregue no Paço Municipal, localizado na Av. Coronel Otávio Tosta, 126, Centro.

14.6. A Comissão Especial de Avaliação e a Comissão de Licitação poderão, em julgamento de recurso, manter a decisão inicial ou reformá-la, após análise das razões do proponente, decisão que será prolatada em prazo hábil de 10 (dez) dias úteis;

14.7. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento;

14.8. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.guaيرا.pr.gov.br/>.

15. DA CONVOCAÇÃO E DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARES DA MELHOR CLASSIFICADA

15.1. Após as devidas publicações do resultado será encaminhado para apreciação das autoridades superiores, para fins de parecer e autorização de continuidade do tramite do presente processo.

15.2. O Município notificará a proponente classificada como melhor proposta, terá o prazo de **30 (trinta) dias**, após publicação do resultado e respectiva autorização das Autoridades Superiores, como condicionante para a assinatura do contrato, para apresentar os seguintes documentos:

15.2.1. Atestado emitido pelo Secretária Municipal de Planejamento após visita técnica, que possui as

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	14
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

infraestruturas exigidas em edital;

15.2.2. Certidão Vintenária do Imóvel (certidão que documenta 20 anos de registros em cartório relativos a uma determinada propriedade) de cada um dos lotes;

15.2.3. Certidão negativa de ônus real e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias que possa pesar sobre o imóvel de cada um dos lotes.

15.3. Caso a proponente classificada, não apresentar dentro do prazo estipulado no item anterior, os documentos relacionados, será desclassificada, e sendo convocada a próxima proponente de acordo com a classificação final.

16. DO RESULTADO DA SEGUNDA ETAPA

16.1. Após o recebimento e avaliação da documentação exigida no item 15 do presente edital, a Comissão de Licitação em conjunto com a Comissão de Avaliação, irá declarar e divulgar o resultado de habilitação ou inabilitação da proponente, caso seja considerada inabilitada a primeira colocada, será convocada a segunda colocada na classificação geral e assim respectivamente, para apresentação dos documentos supramencionados.

17. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

17.1. O resultado deste Chamamento Público será divulgado no site do oficial do Município de Guaíra, a saber, www.guaيرا.pr.gov.br/ pelo link Chamamento Público.

18. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
5	Secretaria Municipal de Planejamento
3	Diretoria de habitação
1003	Construções Executadas pela Habitação
3.44.90.61.030000000000	Terrenos
Referência 259 - 501	Receita de Alienações de Ativos
Referência 260 - 505	Royalties Tratado de Itaipu Binacional

19. DO PAGAMENTO

19.1. Condição para Pagamento

19.1.1. O pagamento será efetuado somente após a assinatura da escritura pública e o registro do imóvel em nome do Município de Guaíra.

19.1.2. O pagamento será realizado mediante transferência bancária para a conta informada pelo proprietário do imóvel, desde que não haja pendências contratuais ou documentais.

19.2. Forma de Pagamento

19.2.1. O pagamento será efetuado **em até 04 (quatro) parcelas**, conforme cronograma acordado em contrato e condicionado à entrega dos documentos de regularidade e à verificação do cumprimento integral das obrigações relativas a cada etapa, devidamente atestadas pela Administração.

19.2.2. A critério da Administração, poderá ser admitido pagamento à vista, desde que autorizado no

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	15
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

processo, previsto no edital e acordado entre as partes.

19.2.3. Qualquer pagamento será precedido de consulta ao SICAF ou equivalente, para verificação da regularidade fiscal do CONTRATADO, conforme exigido pela legislação vigente.

19.3. Documentação Exigida para Liberação do Pagamento

19.3.1. Matrícula atualizada do imóvel, registrada no nome do Município de Guaíra.

19.3.2. Escritura pública de compra e venda assinada e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

19.3.3. Certidão negativa de débitos municipais, estaduais e federais do imóvel.

19.3.4. Certidão negativa de ônus reais e ações judiciais sobre o imóvel.

19.3.5. Nota fiscal ou documento equivalente emitido pelo CONTRATADO, conforme exigências contábeis da Administração Pública.

19.4. Penalidades por Irregularidades

19.4.1. Caso sejam verificadas irregularidades na documentação do imóvel ou no cumprimento das obrigações contratuais, o pagamento poderá ser suspenso até a devida regularização.

19.4.2. Caso o CONTRATADO não regularize a situação dentro do prazo estipulado, poderão ser aplicadas penalidades previstas no contrato, incluindo rescisão contratual e sanções administrativas.

19.5. Correção Monetária e Atualização de Valores

19.5.1. Em caso de atraso no pagamento por parte do município, os valores serão atualizados conforme o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), considerando o período entre o vencimento e a data do efetivo pagamento.

19.5.2. Não serão devidos juros moratórios caso o atraso decorra da necessidade de regularização documental por parte do CONTRATADO.

20. DOS RECURSOS

20.1. Aos credenciados é assegurado o direito de interposição de Recurso, nos termos no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o qual será recebido e processado nos termos ali estabelecidos.

20.2. O recurso deverá ser protocolado junto ao Setor de protocolo, na sede do Município de Guaíra, Avenida Coronel Otávio Tosta nº 126, 2º Piso, Centro, em Guaíra, Estado do Paraná, junto à Comissão de Licitação, ficando estabelecido prazo de até **03 (três) dias úteis**, contados do primeiro dia útil subsequente à data da divulgação, para reconsiderá-lo ou encaminhá-lo para análise do Gestor que terá igual prazo para análise e decisão.

20.3. Somente o responsável legal do interessado poderá interpor recurso;

20.4. O recurso limitar-se-á às questões de habilitação.

20.5. Documentos apresentados por ocasião dos recursos serão instruídos o processo, considerados intempestivos, não substituirão documentos entregues tempestivamente e ou atenderão a documentos exigidos e não entregues.



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

20.6. O recurso deverá ser protocolado fisicamente junto ao Setor de Protocolo, sendo dirigido à Comissão de Licitação.

20.7. Serão conhecidos somente os pedidos de revisão tempestivos, motivados e não protelatórios.

20.8. Decidido em todas as instâncias administrativas sobre os recursos interpostos, o resultado final do processo de credenciamento será divulgado por meio da imprensa oficial.

21. DAS PENALIDADES

21.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas ou o cumprimento em desacordo com o pactuado acarretará à CREDENCIADA as penalidades previstas nos arts. 155 e 156 da lei 14.133/21 e alterações, conforme a gravidade da infração e independentemente da incidência de multa e sem prejuízo do descredenciamento.

22. DA PUBLICAÇÃO

22.1. Os INTERESSADOS poderão requerer, a qualquer tempo, junto ao Setor de Licitação, na sede do Município de Guaíra, Avenida Coronel Otávio Tosta nº 126, 2º Piso, Centro, em Guaíra, Estado do Paraná, a relação dos credenciados e o resultado preliminar dos credenciamentos, com seu respectivo número de protocolo;

22.2. O resultado do credenciamento será publicado no Diário Oficial do Município de Guaíra “Jornal Umuarama Ilustrado”, “Diário Oficial dos Municípios do Paraná de Guaíra” - site da AMP – Associação dos Municípios do Paraná – www.diariomunicipal.com.br/amp e pelo site municipal www.guaيرا.pr.gov.br.

23. DA CONDUTA DE PREVENÇÃO DE FRAUDE E CORRUPÇÃO

23.1. As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a Lei nº 12.846/2013 e decreto nº 8.420/2015 e seus regulamentos e fazer-se cumpri-las.

23.2. Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

- a) “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) “prática colusiva”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) “prática coercitiva”: causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

- e) “prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.
- f) Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção e suas regulamentações, por parte do(a) CONTRATADO(a), em qualquer um dos seus aspectos, poderá ensejar:

I - Instauração do Procedimento de Apuração da Responsabilidade Administrativa – PAR, nos termos do Decreto nº 8.420/2015 e regulamentos, com aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis;

II – Ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013.

- g) A CONTRATADA obriga-se a conduzir os seus negócios e práticas comerciais de forma ética e íntegra em conformidade com os preceitos legais vigentes no país." Art. 4º do Termo de Integridade e Ética competente para as providências cabíveis.

24. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

24.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

24.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV. Multa:

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	18
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

- (1) Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;
- (2) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
 - a. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- (3) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- (4) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- (5) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 20% a 30% do valor do Contrato.
- (6) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.
- (7) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 10% a 15% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

24.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

24.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

24.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

24.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

24.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

24.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

24.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



24.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

24.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

24.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

24.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

24.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

25. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

25.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

25.2. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

25.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

25.4. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

25.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

25.6. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

25.7. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

25.8. Indenizações e multas.



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

25.9. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

25.10. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

26. CASOS OMISSOS

26.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

27. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1. Os INTERESSADOS serão informados sobre o resultado de classificação através do site do Município www.guaira.pr.gov.br pelo link Chamamento Público e/ou Compras Públicas, bem como através do Diário Oficial do Município de Guaíra “Jornal Umuarama Ilustrado”, Diário Oficial dos Municípios do Paraná de Guaíra publicado no site da AMP – Associação dos Municípios do Paraná – site: www.diariomunicipal.com.br/amp.

27.2. O Município de Guaíra não se responsabiliza por eventuais pagamentos de intermediação e/ou corretagem.

27.3. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes da interpretação do Edital, deverão ser solicitadas ao Município de Guaíra, no setor de Licitações, pelo e-mail compras@guaira.pr.gov.br ou pelo telefone (0xx44) 3642-9924/9928.

27.4. A participação no presente processo de credenciamento implica na aceitação integral e irretratável de todas as condições exigidas neste edital e nos documentos que dele fazem parte, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

27.5. O presente processo de chamamento público poderá ser revogado por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes, devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar sua revogação.

27.6. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

28. DO FORO

28.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Guaíra, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste instrumento.

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	21
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Constituem anexos do presente instrumento:

- Anexo I – Estudo Técnico Preliminar
- Anexo II – Termo de Referência
- Anexo III – Modelo de Proposta
- Anexo IV – Modelo de Credenciamento;
- Anexo V - Modelo de Declaração Unificada
- Anexo VI – Modelo de Declaração LGPD;
- Anexo VII – Minuta de Contrato
- Anexo VIII - Lei Complementar nº 004/2023
- Anexo IX - Portaria Comissão de Avaliação de Imóveis

Guaíra – Paraná, 12 de junho de 2025

Pietran Sergio Darolt
Comissão de Licitação

ANEXO I

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	22
---	--	----



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA BENS

Secretaria Requisitante: Secretaria Municipal de Planejamento

Diretoria Requisitante: Diretoria de Habitação

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

O Município de Guaíra enfrenta atualmente um déficit habitacional significativo, refletido no cadastro de 1.543 pessoas que aguardam acesso à moradia adequada. Além disso, existe uma demanda específica decorrente dos programas habitacionais vigentes, como o Pró-Moradia, que prevê a construção de 65 unidades habitacionais, e o Programa Minha Casa Minha Vida - Sub 50, com mais 25 unidades habitacionais planejadas, além da perspectiva de novos programas futuros.

Embora o município possua terrenos públicos destinados à habitação, esses se apresentam insuficientes, quantitativa e qualitativamente, para atender integralmente às necessidades identificadas. A atual disponibilidade de terrenos não comporta a expansão necessária para suprir a demanda existente e prevista, conforme evidenciado pelos estudos preliminares realizados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

Desse modo, torna-se essencial a aquisição de terrenos privados adequados para viabilizar a construção dessas unidades habitacionais, assegurando o cumprimento das diretrizes estabelecidas nos programas Pró-Moradia e Minha Casa Minha Vida - Sub 50, regulados respectivamente pela Resolução CCFGTS nº 702 e Instrução Normativa nº 11/2024 do Ministério das Cidades.

A aquisição pretendida, além de atender diretamente à necessidade imediata de moradia, visa também promover a inclusão social, melhorar as condições de habitabilidade da população em vulnerabilidade social, garantir a oferta de infraestrutura adequada e contribuir com o ordenamento territorial do município. Essa ação se alinha ainda às diretrizes estabelecidas na Lei Complementar nº 04/2023 do município de Guaíra, que autoriza explicitamente o Poder Executivo a adquirir imóveis para implantação de programas habitacionais, reforçando o compromisso com o interesse público e a melhoria das condições de vida da população local.

2. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES E VALOR DA CONTRATAÇÃO

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	23
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Considerando as necessidades identificadas e as exigências técnicas dos programas habitacionais a serem implementados no Município de Guaíra (Programa Pró-Moradia com 65 unidades, Minha Casa Minha Vida – Sub 50 com 25 unidades e possíveis programas futuros), estima-se a necessidade de aquisição de terrenos que comportem, no mínimo, 90 unidades habitacionais.

Considerando os parâmetros adotados para a habitação popular, cada unidade habitacional deverá ocupar terrenos individuais com área média de aproximadamente 200m².

Com base no levantamento de mercado realizado, o valor médio encontrado para terrenos com infraestrutura urbana completa no município é de R\$ 60.000,00 por lote de aproximadamente 200 m², resultando em um custo médio de aproximadamente R\$ 340,00 por metro quadrado.

Diante disso, estima-se que a contratação envolverá recursos financeiros da ordem de:

Quantidade mínima de lotes: 20 unidades.

Quantidade máxima de lotes: 60 unidades.

Valor médio de mercado por m²: aproximadamente R\$ 340,00/m².

Estimativa de valor da contratação: Entre R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) a R\$ 4.080.000,00 (quatro milhões e oitenta mil reais).

Esses valores serão confirmados mediante avaliação imobiliária oficial, conduzida por Comissão específica, conforme determina a legislação municipal vigente.

A estimativa apresentada possibilita dimensionar adequadamente os recursos financeiros necessários, garantindo eficiência e transparência no processo de contratação pública e contribuindo para a efetiva implementação dos programas habitacionais pretendidos, em plena consonância com os princípios da economicidade e interesse público

3. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Conforme estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº 004/2023, a aquisição de terrenos destinados à implantação de programas habitacionais deverá ocorrer por meio de proposta de venda parcelada, admitindo ofertas que contenham entre o mínimo de 20 (vinte) e o máximo de 60 (sessenta) lotes individuais regularizados.

O parcelamento da contratação justifica-se pelos seguintes fatores essenciais:

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	24
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Adequação à legislação local: A aquisição parcelada atende integralmente ao disposto na Lei Complementar Municipal nº 004/2023, que prevê explicitamente a necessidade de recebimento de propostas de no mínimo 20 até no máximo 60 lotes por fornecedor.

Viabilidade econômica e financeira: Com a possibilidade de divisão em lotes, o município pode avaliar e selecionar as propostas mais vantajosas, garantindo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos disponíveis.

Flexibilidade e otimização da gestão dos projetos habitacionais: A aquisição em lotes permite melhor adaptação às necessidades específicas de cada projeto habitacional, possibilitando melhor planejamento e otimização dos recursos, além de facilitar a gestão técnica e administrativa das aquisições e execuções posteriores das obras.

Dessa forma, a divisão em lotes da aquisição de terrenos proporciona maior flexibilidade operacional, eficiência econômica e administrativa, garantindo plena conformidade com os princípios constitucionais da Administração Pública, especialmente os da economicidade, eficiência, transparência e interesse público.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

As descrições dos bens, incluindo valores unitários e unidades de medida, encontram-se detalhados no PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM) anexo juntamente a este ETP. Estimativa de quantidade: O Município de acordo com a Lei Complementar Municipal 004/2023, prevê a aquisição de imóveis individualizados e regularizados integrantes de um mesmo loteamento, sendo no mínimo 20 (vinte) unidades, ambos situados no Município de Guaíra, Estado do Paraná, e que pela sua localização, situação, relevo e infraestrutura, viabilize a implantação de Programas Habitacionais pelo Município de Guaíra, Estado do Paraná. As metas atuais são a aquisição de 60 (sessenta) lotes individualizados e regularizados.

Estimativa de valor: Através de Portaria Municipal n.º 167/2025, procedeu-se as devidas pesquisas, e foi realizado o PTAM (em anexo), e sua conclusão foi que o valor de mercado para cada lote padrão e os valores por m2 para cada local em estudo apresenta-se conforme tabela abaixo:

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	25
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

LOCALIZAÇÃO	VALORES TERRENO PADRÃO	R\$/m²
VILA MARGARIDA	R\$ 75.451,16	R\$ 377,26
VILA ALTA	R\$ 75.451,16	R\$ 377,26
ELETROSUL	R\$ 54.873,57	R\$ 274,37
SÃO DOMINGOS	R\$ 68.591,96	R\$ 342,96

Será considerada, para fins de avaliação e classificação das propostas, a metragem mínima por lote (200 m²) e o valor do metro quadrado compatível com os preços de mercado. Sendo considerado os valores da tabela acima como valores máximos para cada região.

De acordo com a meta estabelecida de aquisição imediata de no máximo 60 (sessenta) unidades, o valor teto total pode variar conforme a área de cada terreno, mas considerando que sejam adquiridos 60 lotes, com área mínima de 200m², o valor da presente licitação é de aproximadamente **R\$ 4.080.000,00** (quatro milhões, oitenta mil reais).

5. DEMONSTRAÇÃO DE PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

Conforme previsto no inciso VII do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, informa-se que, embora o Município de Guaíra não possua um documento formalizado especificamente denominado "Plano Anual de Contratações", as despesas referentes à aquisição dos terrenos para implantação dos programas habitacionais estão integralmente previstas e organizadas no planejamento orçamentário da Secretaria Municipal de Planejamento, especificamente na Diretoria de Habitação.

Tal previsão está amparada pela Lei Complementar Municipal nº 004/2023, que autoriza explicitamente a aquisição de imóveis destinados à implementação de programas habitacionais populares, com dotações próprias previstas no orçamento municipal vigente:

Órgão: 05 – Secretaria Municipal de Planejamento

Unidade: 03 – Diretoria de Habitação

Ação orçamentária: 1003 – Construções Executadas pela Habitação



Funcional programática: 0016.0482.0014

Modalidade de aplicação: 3.44.90.61.00 – Aquisição de imóveis.

Portanto, embora não conste formalmente um item específico sobre esta aquisição em documento separado, existe previsão expressa dessa despesa no âmbito do planejamento interno da Secretaria Municipal de Planejamento, evidenciando a aderência aos requisitos de planejamento e orçamento estabelecidos pela Administração Pública, garantindo a viabilidade orçamentária e financeira da contratação pretendida.

6. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Os requisitos para a contratação de terrenos destinados à implantação dos programas habitacionais populares no Município de Guaíra, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei Complementar nº 04/2023, Resolução CCFGTS nº 702, e Instrução Normativa nº 11/2024 do Ministério das Cidades, são os seguintes:

a) Requisitos Técnicos e Urbanísticos:

Terrenos individualizados e regularizados integrantes do mesmo loteamento, com quantidade mínima de 20 unidades.

Terrenos com topografia adequada para implantação dos empreendimentos habitacionais populares, exigindo mínimos investimentos em terraplanagem e preparação do terreno.

Infraestrutura urbana existente, contemplando:

Pavimentação asfáltica;

Rede de abastecimento de água potável;

Rede coletora de esgoto sanitário. Na inexistência de rede pública de esgotamento sanitário, será admitida a utilização de solução individual de tratamento, conforme especificado na legislação pertinente;

Rede de energia elétrica com iluminação pública;

Galeria ou sistema equivalente para drenagem pluvial.

b) Requisitos Legais e Documentais:

Comprovação da propriedade plena e desembaraçada dos terrenos, devidamente registrados em cartório;



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Regularidade fiscal e cadastral dos imóveis, sem pendências ou restrições que inviabilizem o registro imediato após aquisição;

Documentação atualizada, incluindo matrícula atualizada do imóvel, certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais, e certidões negativas de ônus reais e ações judiciais relativas aos imóveis ofertados;

Compatibilidade com o zoneamento urbano definido no Plano Diretor Municipal e demais legislações aplicáveis.

c) Requisitos Econômicos e Financeiros:

Apresentação de proposta compatível com o valor real de mercado, comprovado por laudo técnico de avaliação elaborado por Comissão de Avaliação constituída pelo Município de Guaíra;

Valores apresentados deverão estar dentro dos limites previamente estabelecidos em avaliação imobiliária prévia, garantindo economicidade na aquisição dos terrenos.

Esses requisitos têm como objetivo assegurar que a aquisição dos terrenos atenda integralmente às necessidades habitacionais do município, cumprindo critérios de legalidade, eficiência administrativa, economicidade e adequada utilização dos recursos públicos, garantindo a plena viabilidade dos empreendimentos habitacionais planejados.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para enfrentar o déficit habitacional no município de Guaíra, assim como atender às necessidades decorrentes dos programas habitacionais Pró-Moradia (65 unidades habitacionais) e Minha Casa Minha Vida - Sub 50 (25 unidades), bem como futuros programas habitacionais, consiste na aquisição de terrenos particulares, selecionados por meio de processo licitatório transparente, objetivo e amplo.

A proposta é adquirir terrenos que atendam aos critérios mínimos estabelecidos pelos programas habitacionais vigentes e pela legislação local (Lei Complementar nº 04/2023), considerando especialmente:

Áreas subdivididas em lotes individuais regularizados integrantes de um mesmo loteamento, contendo no mínimo 20 unidades;

Infraestrutura urbana básica já existente, incluindo pavimentação, redes de água e esgoto, galeria pluvial e



rede elétrica. Na inexistência de rede pública de esgotamento sanitário, será admitida a utilização de solução individual de tratamento, conforme especificado na legislação pertinente.

Compatibilidade com os valores de mercado definidos por avaliação imobiliária prévia, assegurando a economicidade e eficiência no uso dos recursos públicos.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a aquisição dos terrenos destinados à implantação dos programas habitacionais Pró-Moradia (65 unidades), Minha Casa Minha Vida - Sub 50 (25 unidades) e futuros programas habitacionais, o Município de Guaíra busca alcançar resultados concretos e mensuráveis, especialmente no enfrentamento do déficit habitacional existente, atendendo diretamente às necessidades habitacionais da população local cadastrada e em situação de vulnerabilidade social.

Espera-se alcançar, com a execução desta contratação, os seguintes resultados específicos:

Redução imediata do déficit habitacional local, proporcionando moradia digna para pelo menos 90 famílias, beneficiando diretamente aproximadamente 360 pessoas, considerando uma média de 4 pessoas por unidade habitacional.

Melhoria das condições de habitabilidade, garantindo acesso à infraestrutura adequada, incluindo pavimentação asfáltica, rede elétrica, redes de água e esgoto sanitário, e sistema eficiente de drenagem pluvial.

Promoção da inclusão social, oferecendo condições adequadas de habitabilidade e urbanização, contribuindo para o desenvolvimento social e econômico sustentável das famílias beneficiadas.

Cumprimento efetivo das metas e objetivos previstos nos programas Pró-Moradia e Minha Casa Minha Vida - Sub 50, e preparação da infraestrutura necessária para futuros



programas habitacionais.

Esses resultados atenderão diretamente aos princípios constitucionais da Administração Pública, particularmente à eficiência, economicidade, e interesse público, promovendo melhoria significativa na qualidade de vida da população e fortalecendo o compromisso social e administrativo do Município de Guaíra.

9. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A aquisição de lotes individualizados e regularizados, evidencia-se que o loteamento quando da sua concepção e aprovação, já atendeu as demandas ambientais, com os respectivos licenciamentos ambientais devidos.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Tendo em vista a natureza comum do objeto, não se vislumbra necessidade de tomada de providências, capacitações ou adequações quanto ao recebimento dos produtos a serem adquiridos.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Após a pesquisa e análise realizadas, verificou-se que:

- Não há registro ou identificação de contratos ou atas vigentes relacionados diretamente à aquisição de terrenos destinados a programas habitacionais no âmbito do Município de Guaíra-PR durante o ano de 2024 ou anteriores.

Diante das análises e justificativas técnicas, econômicas, jurídicas e sociais apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a realização de Chamamento Público, precedido de pré-qualificação técnica, é a estratégia mais adequada para a aquisição de terrenos destinados à implantação dos programas habitacionais Pró-Moradia, Minha Casa Minha Vida – Sub 50 e eventuais projetos futuros no Município de Guaíra.



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

A fase de pré-qualificação técnica permitirá à Administração avaliar previamente as condições urbanísticas, documentais e estruturais dos imóveis ofertados, assegurando que apenas terrenos com viabilidade efetiva sejam habilitados para participação no certame.

Na sequência, será realizado Chamamento Público com o objetivo de selecionar as propostas mais vantajosas, considerando a compatibilidade com os valores praticados no mercado (conforme laudo técnico previamente elaborado) e o atendimento aos requisitos técnicos mínimos estabelecidos neste estudo e no edital correspondente.

Será permitida a contratação fracionada entre os proponentes classificados, respeitada a ordem de vantajosidade das propostas, até o limite máximo de lotes estabelecido no edital, nos termos da legislação vigente e em consonância com os princípios da economicidade, eficiência, isonomia, publicidade e julgamento objetivo (art. 11 da Lei nº 14.133/2021).

A adoção do Chamamento Público se justifica pelos seguintes fatores:

- Ampliação da competitividade com análise técnica prévia dos imóveis;
- Garantia de seleção transparente e objetiva, com base em critérios previamente definidos;
- Contratação escalonada e planejada, conforme as necessidades dos programas habitacionais;
- Adequação às legislações municipal e federal aplicáveis;
- Alinhamento com o interesse público e os princípios da boa administração.

Assim, conclui-se pela viabilidade e recomendação da adoção de Chamamento Público precedido de pré-qualificação técnica, assegurando a adequada execução dos programas habitacionais municipais e atendendo plenamente ao interesse público e social da população de Guaíra. Dessa forma, fica justificada a necessidade de abertura deste novo procedimento licitatório específico para a presente aquisição, considerando que não existem contratações anteriores ou vigentes que possam atender às necessidades habitacionais identificadas pela Administração Municipal.

12. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

12.1. Classificação como bem comum ou especial

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	31
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

O objeto da presente licitação constitui bem **COMUM**.

Justificativa: Trata-se de lotes individualizados e regularizados em loteamentos constituídos de nossa cidade. Os lotes a serem ofertados deverão atender a infraestrutura mínima exigida, sendo possível a sua identificação por qualquer pessoa, com base nas informações na Secretaria Municipal de Planejamento e nas concessionárias de serviço público de águas, esgoto e energia elétrica.

Fernanda Rogeria Bialeski Figueira
Matrícula 28.924-4

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante das análises e justificativas técnicas, econômicas, jurídicas e sociais apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a realização de procedimento licitatório precedido de **pré-qualificação técnica** é a estratégia mais adequada para a aquisição de terrenos voltados à implantação dos programas habitacionais Pró-Moradia, Minha Casa Minha Vida - Sub 50 e futuros programas habitacionais no Município de Guaíra.

A **pré-qualificação técnica** permitirá que a Administração avalie previamente as condições urbanísticas, documentais e estruturais dos imóveis ofertados, assegurando que somente terrenos com viabilidade efetiva participem da fase competitiva. Esta medida encontra amparo no art. 80 da Lei nº 14.133/2021 e será conduzida conforme os critérios técnicos e urbanísticos previamente estabelecidos.

Base Legal – Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações)

Art. 75. É dispensável a licitação:

[...]

V – para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, conforme laudo de avaliação;

Na sequência, será realizada a contratação direta por meio de **inexigibilidade de licitação**, amparada nos termos do art. 75, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é possível a dispensa de licitação para aquisição de imóveis, desde que suas características de instalação e localização condicionem a escolha, e o preço esteja compatível com o valor de mercado, devidamente comprovado por laudo técnico de avaliação.

Embora o Município opte por realizar Chamamento Público, o dispositivo reforça a viabilidade jurídica da contratação direta, quando estritamente necessária, e respalda a análise da compatibilidade de



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

valores e localização como critérios centrais do presente estudo técnico.

Com possibilidade de contratação por lote contratual, entendido como o conjunto **mínimo** de 20 (vinte) terrenos urbanos individualizados e regularizados, integrantes de um mesmo loteamento, conforme disposto na Lei Complementar Municipal nº 004/2023. Será permitida a contratação fracionada entre os proponentes classificados, respeitando-se a ordem de vantajosidade das propostas, até o limite de 60 (sessenta) lotes, conforme previsto em edital e fundamentado nos princípios da economicidade, eficiência e julgamento objetivo (art. 11 da Lei nº 14.133/2021).

Tal escolha se justifica pelos seguintes fatores:

- Ampliação da competitividade com seleção técnica prévia de terrenos adequados;
- Contratação escalonada com base em critérios objetivos e vantajosos para o erário;
- Celeridade e eficiência no atendimento às metas habitacionais do município;
- Conformidade com a legislação vigente, incluindo a Lei Complementar Municipal nº 004/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021;
- Garantia de transparência e impessoalidade, com procedimentos públicos e critérios previamente definidos.

Assim, conclui-se pela viabilidade e recomendação da adoção de procedimento licitatório composto por pré-qualificação técnica por meio de Chamamento Público para a seleção e avaliação de propostas e posterior contratação direta por meio de Inexigibilidade de licitação com base no Art. 75 inciso V da Lei nº 14.133/2021, assegurando a adequada execução dos programas habitacionais municipais e atendendo plenamente ao interesse público e social da população de Guaíra.

Guaíra/PR, 19 de maio de 2025.

Vinícius Volpatto
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto 18/2025

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	33
---	--	----



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DIRETORIA DE HABITAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA
PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS
PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE TERRENOS

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O objeto do presente Termo de Referência é o levantamento e avaliação de propostas para fins de **aquisição de lotes de terrenos individualizados e regularizados** localizados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do município de Guaíra/PR de acordo com o zoneamento proposto pela revisão do plano diretor municipal 01/2008, destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social, nos termos das condições estabelecidas neste instrumento. Serão elegíveis para aquisição os terrenos localizados nas seguintes regiões classificadas como ZEIS, conforme novo mapa de zoneamento urbano do município:

- Vila Alta
- Vila Margarida
- Eletrosul
- São Domingos

1.2. A aquisição dos lotes segue as diretrizes estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 004/2023, sendo permitida a participação de mais de um proponente. Cada proposta deverá conter no mínimo 20 (vinte) lotes e no máximo 60 (sessenta) lotes individualizados, a apresentação dos lotes deve considerar que todos são obrigatoriamente integrantes de um mesmo loteamento regularizado. A metragem mínima por lote (200 m²) e máxima de 300m² e o valor do metro quadrado compatível com os preços de mercado.

1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818/2021.

1.4. JUSTIFICATIVA PARA PRAZO DE ABERTURA

1.4.1. Justificativa para Prazo Exíguo de 20 Dias para Abertura de Propostas

1.4.1.1. Considerando a natureza emergencial e a relevância social do presente chamamento público, que visa à **aquisição de terrenos destinados à implantação de projetos habitacionais de interesse social**, justifica-se a fixação de um prazo reduzido de **20 (vinte) dias** para a apresentação das propostas, com base nos seguintes fundamentos:

- 1) **Urgência na execução de políticas públicas habitacionais:** A demanda por moradias adequadas é uma prioridade no município, especialmente para populações em situação de vulnerabilidade social. A celeridade na aquisição dos terrenos é fundamental para que os projetos possam ser iniciados dentro dos prazos previstos nos programas de financiamento e/ou convênios firmados com outras esferas de governo.



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

- 2) **Atendimento a prazos legais e administrativos:** Há necessidade de cumprimento de cronogramas previamente estabelecidos em programas habitacionais federais, estaduais ou municipais, cujos recursos estão condicionados à efetivação da aquisição dos terrenos em tempo hábil.
- 3) **Divulgação ampla e eficaz:** O chamamento público será amplamente divulgado por meio dos canais oficiais da administração pública, além de outros meios acessíveis ao público-alvo (diário oficial, site institucional, murais, imprensa local, entre outros), garantindo ampla publicidade e possibilidade de participação.
- 4) **Natureza do objeto:** Considera-se que os interessados — notadamente proprietários de imóveis urbanos — já detêm a documentação necessária à demonstração da titularidade e condições do terreno, não sendo exigido dos proponentes o desenvolvimento de propostas complexas ou técnicas, mas apenas a apresentação das informações e documentos cadastrais do imóvel, conforme requisitos objetivos do edital.

1.4.1.2. Diante do exposto, entende-se que o prazo de **20 dias** é razoável, proporcional e suficiente para a finalidade pretendida, além de compatível com o interesse público envolvido na rápida implementação de soluções habitacionais para a população de baixa renda.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem como objetivo a aquisição de terrenos regularizados para implantação de programas habitacionais populares no Município de Guaíra/PR, visando atender à demanda habitacional existente e garantir moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social.

2.2. Justificativa e Necessidade:

O município de Guaíra enfrenta um déficit habitacional significativo, refletido no cadastro de 1.543 pessoas que aguardam acesso à moradia. A insuficiência de terrenos públicos disponíveis torna necessária a aquisição de áreas privadas para viabilizar a construção das unidades habitacionais planejadas nos programas:

- Pró-Moradia: 65 unidades habitacionais, Contrato de Financiamento nº 0624064-89;
- Minha Casa Minha Vida - Sub 50: 25 unidades habitacionais, Termo de Compromisso nº 974641/2024/MCIDADES/CAIXA;
- Futuros programas habitacionais.

2.3. Base Legal:

A contratação está fundamentada na Lei Complementar Municipal nº 004/2023, que autoriza a aquisição de imóveis para fins habitacionais, garantindo a legalidade do processo. Além disso, está alinhada com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e as normativas federais dos programas habitacionais.

2.4. Impacto Esperado:

A aquisição dos terrenos permitirá a execução dos programas habitacionais planejados, promovendo a inclusão social, a melhoria da qualidade de vida da população e o crescimento ordenado do município. Além disso, garante a oferta de infraestrutura adequada, conforme exigências dos



programas federais de habitação.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

- 3.1. A descrição da solução como um todo considerado o ciclo de vida do objeto e especificação do produto, encontra-se detalhada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, anexo juntamente com este Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- 4.1.1. O objeto do presente chamamento é a aquisição de lotes de terrenos individualizados e regularizados localizados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do município de Guaíra/PR de acordo com o zoneamento proposto pela revisão do plano diretor municipal 01/2008, destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social, nos termos das condições estabelecidas neste instrumento. Serão elegíveis para aquisição os terrenos localizados nas seguintes regiões classificadas como ZEIS, conforme novo mapa de zoneamento urbano do município:

- Vila Alta
- Vila Margarida
- Eletrosul
- São Domingos

4.2. Requisitos Técnicos e Urbanísticos:

- 4.2.1. Os terrenos a serem adquiridos deverão atender às exigências mínimas estabelecidas pela legislação vigente e pelos programas habitacionais, garantindo que sejam adequados para a implantação das unidades habitacionais.

- 4.2.2. Os critérios técnicos mínimos incluem:

4.3. Dimensão e quantidade:

- a) Dimensão mínima individual de cada lote: igual ou superior a 200 m² e de no máximo 300m²; justificativa: de acordo finalidade do programa habitacional, casas populares.
- b) Quantidade mínima por proposta: 20 (vinte) lotes; justificativa: de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 004/2023.
- c) Quantidade máxima por proposta: 60 (sessenta) lotes; justificativa: de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 004/2023.

4.4. Infraestrutura mínima exigida:

- a) Pavimentação asfáltica;
- b) Rede de abastecimento de água potável;
- c) Rede coletora de esgoto sanitário ou fossa;
- d) Rede elétrica com iluminação pública;
- e) Regularização fundiária: Os terrenos devem estar devidamente registrados em cartório, sem ônus ou pendências judiciais.
- f) Rede de galeria pluvial ou sistema equivalente de drenagem;



4.5. Critérios Econômicos e de Avaliação:

- 4.5.1. Os terrenos serão adquiridos a preço compatível com o valor de mercado, e desde de que compatível com avaliação técnica realizada pela comissão constituída pela Portaria Municipal 167/2025 e considerando a economicidade, viabilidade do projeto e do interesse público.

4.6. Conformidade com o Edital:

- 4.6.1. Os proponentes deverão cumprir todas as exigências estabelecidas no edital de Chamamento Público, garantindo a transparência e a ampla concorrência no processo de aquisição dos terrenos.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

5.1. Acompanhamento e Fiscalização

- 5.1.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por uma equipe designada pela **Secretaria Municipal de Planejamento**, responsável por garantir o cumprimento das cláusulas contratuais.
- 5.1.2. A fiscalização verificará se os terrenos adquiridos atendem aos requisitos técnicos, documentais e urbanísticos estabelecidos neste Termo de Referência.
- 5.1.3. A equipe de fiscalização poderá solicitar documentos, realizar vistorias e adotar medidas corretivas em caso de descumprimento contratual.

5.2. Obrigações da Gestão do Contrato

- 5.2.1. Verificar a documentação dos terrenos antes da assinatura do contrato, garantindo que estejam livres de pendências jurídicas ou fiscais.
- 5.2.2. Acompanhar a regularização fundiária dos terrenos adquiridos, assegurando o registro em nome do município.
- 5.2.3. Controlar a existência da infraestrutura mínima exigida, confirmando a adequação dos terrenos para os programas habitacionais.
- 5.2.4. Adotar medidas corretivas quando houver descumprimento contratual por parte do CONTRATADO.

5.3. Comunicações e Notificações

- 5.3.1. Todas as comunicações entre o município e o proponente serão realizadas por meio de documentos oficiais, garantindo transparência e rastreabilidade.
- 5.3.2. Caso sejam identificadas irregularidades ou pendências documentais, o proponente será notificado e terá um prazo determinado para regularização.
- 5.3.3. O descumprimento dos prazos estabelecidos poderá resultar em penalidades previstas no contrato.

5.4. Sanções e Penalidades

- 5.4.1. Em caso de descumprimento das cláusulas contratuais, poderão ser aplicadas penalidades conforme previsto na **Lei nº 14.133/2021**.
- 5.4.2. As penalidades aplicáveis incluem:
- a) Advertência formal.
 - b) Multas conforme estabelecido no contrato.
 - c) Rescisão contratual.
 - d) Impedimento de contratar com o município em novos certames, conforme a gravidade da infração.

5.5. Encerramento do Contrato

- 5.5.1. A transferência do imóvel para o nome do município deverá estar concluída antes do encerramento do contrato.
- 5.5.2. A equipe de fiscalização verificará se todas as exigências contratuais foram cumpridas antes da finalização do processo.



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

- 5.5.3. O pagamento final ao CONTRATADO será realizado somente após a efetiva regularização do imóvel e a assinatura da escritura pública.
- 5.5.4. O contrato será formalmente encerrado com a emissão de um termo de quitação, atestando que todas as obrigações foram cumpridas.
- 5.6. FISCALIZAÇÃO**
- 5.6.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
- 5.6.2. O Ato de Designação de Fiscal e Gestor encontra-se detalhado em arquivo específico anexo juntamente com este Termo de Referência.

6. PAGAMENTO

6.1. Condição para Pagamento

- 6.1.1. O pagamento será efetuado somente após a assinatura da escritura pública e o registro do imóvel em nome do Município de Guaíra.
- 6.1.2. O pagamento será realizado mediante transferência bancária para a conta informada pelo proprietário do imóvel, desde que não haja pendências contratuais ou documentais.

6.2. Forma de Pagamento

- 6.2.1. O pagamento será efetuado em até 04 (quatro) parcelas, conforme cronograma acordado em contrato e condicionado à entrega dos documentos de regularidade e à verificação do cumprimento integral das obrigações relativas a cada etapa, devidamente atestadas pela Administração.
- 6.2.2. A critério da Administração, poderá ser admitido pagamento à vista, desde que autorizado no processo, previsto no edital e acordado entre as partes.
- 6.2.3. Qualquer pagamento será precedido de consulta ao SICAF ou equivalente, para verificação da regularidade fiscal do CONTRATADO, conforme exigido pela legislação vigente.

6.3. Documentação Exigida para Liberação do Pagamento

- 6.3.1. Matrícula atualizada do imóvel, registrada no nome do Município de Guaíra.
- 6.3.2. Escritura pública de compra e venda assinada e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 6.3.3. Certidão negativa de débitos municipais, estaduais e federais do imóvel.
- 6.3.4. Certidão negativa de ônus reais e ações judiciais sobre o imóvel.
- 6.3.5. Nota fiscal ou documento equivalente emitido pelo CONTRATADO, conforme exigências contábeis da Administração Pública.

6.4. Penalidades por Irregularidades

- 6.4.1. Caso sejam verificadas irregularidades na documentação do imóvel ou no cumprimento das obrigações contratuais, o pagamento poderá ser suspenso até a devida regularização.
- 6.4.2. Caso o CONTRATADO não regularize a situação dentro do prazo estipulado, poderão ser aplicadas penalidades previstas no contrato, incluindo rescisão contratual e sanções administrativas.

6.5. Correção Monetária e Atualização de Valores

- 6.5.1. Em caso de atraso no pagamento por parte do município, os valores serão atualizados conforme o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), considerando o período entre o vencimento e a data do efetivo pagamento.



6.5.2. Não serão devidos juros moratórios caso o atraso decorra da necessidade de regularização documental por parte do CONTRATADO.

7. FORMA DE SELEÇÃO E DO CRITÉRIO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Critérios Econômicos e de Avaliação: Os terrenos serão adquiridos a preço compatível com o valor de mercado, conforme avaliação técnica realizada pela comissão constituída pela Portaria Municipal 167/2025 e considerando a economicidade e viabilidade do projeto.

7.2. Será adotado os critérios de julgamento por fatores técnicos e preço, conforme segue:

7.3. As características técnicas serão avaliadas de acordo com o fator urbano “critérios urbanísticos” receberá peso de 0,7 (70%) e o fator preço receberá peso de 0,3 (30%);

7.4. Para análise dos critérios urbanísticos será utilizada a seguinte tabela de pontuação:

CRITÉRIO URBANÍSTICO	PONTUAÇÃO
Pavimentação Asfáltica	20 pontos
Abastecimento de Água	10 pontos
Rede Coletora de esgoto Sanitário	10 pontos
Calçada com Meio-Fio	10 pontos
Rede Elétrica com iluminação	10 pontos
Sistema de Drenagem Pluvial	20 pontos
Proximidade com Equipamentos Públicos (escolas, postos de saúde, praças) em até 500m em linha reta.	20 pontos

7.5. A pontuação total do critério urbanístico será a soma dos pontos atribuídos a cada item, dividido por 100 multiplicado pelo fator 0,7 (fator urbano).

7.6. O critério de preço será calculado da seguinte forma: Menor valor ofertado válido ÷ Valor da proposta analisada x 0,3 (fator preço)

7.7. A nota final será calculada pela seguinte fórmula: (soma dos critérios urbanísticos ÷ 100 x 0,7) + (Menor valor ofertado ÷ Valor da proposta) x 0,3.

7.8. Caso haja empate na pontuação final, será priorizada a proposta com menor valor de aquisição **por metro quadrado (média ponderada dos terrenos ofertados)**.

7.9. A adoção dos critérios acima se justifica pela necessidade de garantir não apenas o menor custo, mas também a viabilidade técnica e urbanística dos terrenos, assegurando que os imóveis atendam com qualidade e eficiência os objetivos do Programa de Habitação de Interesse Social do Município de Guaíra.

7.9.1. O Município responsabiliza-se em efetuar a aquisição do objeto proposto, na quantidade a que tenha demanda e recursos disponíveis para sua aquisição.

7.9.2. O Município, havendo demanda e recursos para aquisição, poderá efetuar a aquisição dentro do prazo de vigência do presente contrato ou instrumento equivalente;



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

7.10. Escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

7.11. Excepcionalmente, na hipótese de não haver terreno ofertado que preencha os requisitos mínimos exigidos, a Comissão de Avaliação poderá apreciar proposta com dimensões e localização próximos aos critérios aqui exigidos.

7.12. A Comissão de Licitação em conjunto com a Comissão Especial de Avaliação, poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelas concorrentes ou para esclarecer dúvidas e omissões. Em qualquer situação, devem ser observados os princípios da isonomia, da impessoalidade e da transparência.

7.13. Será lavrada Ata circunstanciada do julgamento das propostas, na qual deverá ser registrada, e que serão assinadas pelos Membros da Comissão Avaliadora e demais presentes.

8. DAS VISTORIAS AOS IMÓVEIS E DO RESULTADO FINAL

8.1. A Comissão de Avaliação providenciará a vistoria técnica do imóvel constante da (s) proposta(s) apresentada(s), através de laudo com a finalidade de confirmação das especificações do imóvel.

8.2. Além da avaliação descrita acima, a Comissão de Avaliação poderá solicitar aos proponentes a realização de visita aos terrenos ofertados a qualquer momento, no curso deste Chamamento Público, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objeto das propostas apresentadas.

8.3. O imóvel deverá estar disponível em horário comercial, para avaliação preliminar pela Comissão de Avaliação;

8.4. Após avaliação, a Comissão de Licitação proferirá o resultado do presente Chamamento Público, em até 5 (cinco) dias após a realização da última vistoria prevista no item 12.1, contendo toda a fundamentação e análise das propostas, da documentação de habilitação, dos documentos relativos aos imóveis e do relatório de vistoria técnica apresentado;

8.5. Após a publicação do resultado, a Comissão de Licitação, concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de eventuais recursos;

8.6. Os recursos deverão ser encaminhados à Comissão de Licitação e entregues no endereço do Paço Municipal junto ao setor de protocolo ou por e-mail compras@guaira.pr.gov.br, até o prazo final determinado no item anterior.

8.7. A eventual aquisição do imóvel discriminado no resultado, está condicionada ao processo de inexigibilidade de licitação e à aprovação da Autoridade Competente, que deliberará com base no juízo de conveniência e oportunidade intrínsecos à Administração Pública.

8.8. Caso a proposta seja aprovada pelo Autoridade Competente, será realizado procedimento



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

licitatório através de inexigibilidade de licitação para a aquisição do imóvel;

9. FORMA DE FORNECIMENTO

9.1. O fornecimento dos terrenos poderá ocorrer de forma **parcelada**, conforme estabelecido no edital, permitindo a aquisição mínima de **20 lotes** e máxima de **60 lotes** por proponente.

9.2. A aquisição será realizada conforme a necessidade do município, possibilitando ajustes na quantidade de terrenos adquiridos ao longo do processo.

9.3. A Administração poderá contratar um ou mais proponentes qualificados, conforme disponibilidade de lotes, de forma a atender à totalidade da demanda de 60 (sessenta) unidades, observando-se os critérios técnica e de menor valor por metro quadrado. Caso a quantidade ofertada não seja suficiente para atender à totalidade dos 60 (sessenta) lotes, serão adquiridos lotes adicionais dos demais classificados, respeitando-se a ordem de vantajosidade das propostas apresentadas, até atingir o total necessário.

9.4. Os terrenos deverão ser entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou pendências jurídicas, permitindo a imediata posse e uso pelo município.

10. DA HABILITAÇÃO DOS PROPONENTES

10.1. Os proponentes deverão apresentar documentação comprobatória de capacidade jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, bem como a propriedade plena dos imóveis ofertados.

10.2. Será exigida a apresentação de **parecer técnico de avaliação mercadológica**, emitido por profissional habilitado, atestando a compatibilidade do valor proposto com o mercado imobiliário local.

EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.3. DOS DOCUMENTOS RELATIVOS AO IMÓVEL (ÁREA OFERTADA)

10.3.1. Cópia (s) da(s) Escritura(s) Pública, acompanhada da(s) Matrícula(s) atualizada(s) e individualizada(s) da(s) área(s) ofertada(s) devidamente registrada(s) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra, em nome da(s) proponente(s), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;

10.3.2. Mapa e memorial descritivo (com a respectiva ART/RRT) dos lotes individualizados em loteamento constituído na sede administrativa do Município de Guaíra.

10.3.3. Descrição completa do imóvel, da localização, da área física, e, com apresentação de fotos visíveis e atualizadas do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Edital (Anexo I) e valor de venda.

10.3.4. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;

10.3.5. Apresentação de no mínimo 01 (um) parecer técnico de avaliação mercadológica do imóvel devidamente assinado por profissional habilitado pelo CRECI, da(s) área(s) urbanas e/ou rurais, a serem ofertadas ao Município.



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

- 10.3.6. Declaração do proprietário atestando a inexistência de impedimentos jurídicos à venda do imóvel.

10.4. DOS DOCUMENTOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) (PESSOA FÍSICA)

- 10.4.1. Cópia(s) autenticada(s) do RG e do CPF, se pessoa física;
- 10.4.2. Comprovante(s) de residência(s);
- 10.4.3. Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- 10.4.4. Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- 10.4.5. Certidão(ões) Negativa de Cartório de Protesto em nome do(s) proponente(s);
- 10.4.6. Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil.

10.5. DOS DOCUMENTOS DO PROPRIETÁRIO (PESSOA JURÍDICA)

10.5.1. Da habilitação jurídica:

- a) Para Empresário Individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da junta comercial da respectiva sede;
- b) Para Microempreendedor Individual – MEI: Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>
- c) Para Sociedade Empresária ou Empresa Individual e Responsabilidade Limitada – Eireli: inscrição de Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- d) Para Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- e) Para Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- f) Para Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- g) Para Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.



- h) Para Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.
- i) Para Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

OBSERVAÇÃO: Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

10.5.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:

- a) Certidão Negativa de Débitos relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;
- b) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, na forma da lei;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda ou órgão equivalente, do domicílio ou sede do proponente, na forma da lei.
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida gratuita e eletronicamente pelo site: www.tst.jus.br, para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos da Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011.

10.6. OBSERVAÇÕES GERAIS:

- 10.6.1. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para a apresentação de documentação complementar pelos proponentes;
- 10.6.2. Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas.
- 10.6.3. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
- 10.6.4. Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas junto com o seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou em cópia autenticada;
- 10.6.5. Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;
- 10.6.6. Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
- 10.6.7. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário;

10.6.8. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou corretores de imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida;

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. A contratação final dependerá das propostas habilitadas e da quantidade de lotes efetivamente ofertados e aprovados, respeitado o limite orçamentário disponível e os valores máximos por m² indicados.

11.2. A estimativa de valor global da contratação poderá ser atualizada conforme a quantidade de terrenos adquiridos, até o limite autorizado em dotação orçamentária específica.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta das dotações orçamentárias e ainda por aquela que a vier substituir no exercício presente ou vindouro, caso seja efetuada a compra.

Dotação Orçamentária:

- Órgão: 05 - Secretaria Municipal de Planejamento
- Unidade Orçamentária: 003 - Diretoria de Habitação
- Projeto/Atividade: Projeto Orçamentário - Ação: 1003 - Construções Executadas pela Habitação
- Elemento de Despesa: 34490610000000000000 - Aquisição de imóveis
- Fonte de Recurso: 259 – 260

13. RESPONSABILIDADE DA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumindo a devida responsabilidade.

Guaíra/PR, 04 de junho de 2025.

Fernanda Rogeria Bialeski Figueira
Matrícula 28.924-4
Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	44
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Vinícius Volpatto
Decreto 18/2025
Responsável pela Secretaria de Planejamento

Aprovo o presente Termo de Referência e autorizo a realização de solicitação de licitação.

Observação: o Presente documento em seu inteiro teor, estará disponível através do site do Município de Guaíra www.guaira.pr.gov.br pelo link Chamamento Público e/ou Compras Públicas.



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA

Pessoa física ou jurídica:

Nome:

CNPJ/CPF:

Nome do Representante Legal:

CPF:

RG:

Identificação do Procurador (se for o caso)

Dados Bancários:

Objeto: Chamamento público visando a recepção de propostas para fins de futura aquisição de terrenos regularizados para implantação de programas habitacionais populares no Município de Guaíra/PR, visando atender à demanda habitacional existente e garantir moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 004/2023.

DA DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

Descrição do Imóvel

Lote:

Gleba:

Matricula no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Guaíra, sob n.º:

Área total (m²):

Demais especificações do imóvel:

Lote	Terreno	Nº da Matrícula do Imóvel	Metragem (m²)	Valor por m² (R\$)	Valor Unitário (R\$)
01	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	...				
Valor Total do Lote (R\$)					

Deverá acompanhar a proposta:

Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;

Identificação do(s) proprietário(s) e seus procuradores, caso seja necessário;

Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;

Tratando-se de proposta apresentada através de imobiliária ou corretor de imóveis, estas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização para realização da transação fornecida pelo proprietário;

Relatório Fotográfico (atualizado com no máximo 6 meses);

Preço total do imóvel e valor por m² da área;

Dimensão do terreno;

Localização completa.

Validade da Proposta: 180 (cento e oitenta) dias.

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	46
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Declaramos que estamos cientes e concordamos com as condições contidas no edital e seus Deverá constar da proposta o valor, que deve computar todos os custos necessários para a entrega do objeto desta aquisição, bem como os custos relativos as documentações elencadas no item 14, os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

OBSERVAÇÃO: A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto.

Guaíra, ____ de _____ de 2025

Assinatura do proponente (s)

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	47
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

ANEXO IV
MODELO DE CREDENCIAMENTO

Ao Município de Guaíra.
Comissão de Licitação
Ref.: Chamamento Público nº 009/2025
NOME/RAZÃO SOCIAL:
CNPJ/MF:
ENDEREÇO:

Objeto: Chamamento público para recepção de propostas para fins de futura aquisição de terrenos regularizados para implantação de programas habitacionais populares no Município de Guaíra/PR, visando atender à demanda habitacional existente e garantir moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 004/2023.

Por meio da presente, credenciamos o(a) Sr. _____, portador(a) da Cédula de Identidade nº _____ e CPF nº _____ a participar da Sessão de Chamamento Público nº 009/2025, instaurado pelo Município de Guaíra-PR, na qualidade de representante legal, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa/proprietário _____, bem como praticar todos os demais atos inerentes ao processo.

_____, em _____ de _____ de 2025.

(Assinatura do dirigente da Empresa/Proprietário com firma reconhecida)

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	48
---	--	----



ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÕES UNIFICADAS

DECLARAÇÕES UNIFICADAS

PROPONENTE.....
ENDEREÇO:.....
CNPJ/MF:..... FONE: (0xx.....)

Ref.: Chamamento Público nº 009/2025

Objeto: Chamamento público para a recepção de propostas para fins de futura aquisição de terrenos regularizados para implantação de programas habitacionais populares no Município de Guaíra/PR, visando atender à demanda habitacional existente e garantir moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 004/2023.

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório instaurado pelo Município de Guaíra, que:

- a) Declaramos, para todos os fins de direito, de que as informações prestadas são verdadeiras, sob pena de responder judicialmente pelas inconsistências das informações, e de que aceita todas as diretrizes e normas previstas na Constituição Federal de 1988, nas Leis Federais 8.080/90 e 14.133/21, e demais normas pertinentes à prestação de serviços de saúde, bem como todas as exigências e condições constantes do Edital.
- b) Declaro, para fins de direito, sob as penas do art. 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações e os documentos apresentados para participação no presente chamamento, são verdadeiros e autênticos.
- c) Não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.
- d) Estamos cientes e concordamos com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório.
- e) Não empregamos menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal](#).
- f) Não possuímos empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#).
- g) Os proprietários, sócios e/ou dirigentes da referida **empresa ou pessoa física** NÃO possuem grau de parentesco consanguíneo ou por afinidade até o terceiro grau, com SERVIDORES EFETIVOS INVESTIDOS DE CARGOS DE DIREÇÃO, CHEFIA E ASSESSORAMENTO, OU EXERÇAM FUNÇÃO GRATIFICADA E AINDA QUE FAÇAM PARTE DA DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES, SEJA PREGOEIRO/AGENTE DE CONTRATAÇÃO E OU



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO, E DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA OU QUE EXERÇAM FUNÇÃO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS, ORIUNDO DO PRESENTE PROCESSO LICITATÓRIO, AGENTES POLÍTICOS, PREFEITO, VICE-PREFEITO E OCUPANTES DE CARGOS EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA, responsabilizando-se civil, administrativa e criminalmente pela veracidade das informações contidas nesta Declaração.

- h) Cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

..... de..... de 2025.

Assinatura e Identificação do Responsável Legal e da Empresa
RG/CPF:

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	50
---	--	----



ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO LGPD (LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS)

DECLARAÇÃO LGPD

XXXXXXXX, inscrito no CNPJ/CPF n.º XXXXXXXX, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) XXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade n.º XXXXXXXX e do CPF n.º XXXXXXXX, DECLARA, para os devidos fins, que tem pleno conhecimento das regras contidas no edital de licitação e que possui as condições de habilitação previstas no edital **Chamamento Público 009/2025**, bem como tem ciência de que:

1. Como condição para participar desta licitação e ser contratado(a), o(a) interessado(a) deve fornecer para a Administração Pública diversos dados pessoais, entre eles:

- 1.1. Aqueles inerentes a documentos de identificação;
- 1.2. Referentes a participações societárias;
- 1.3. Informações inseridas em contratos sociais;
- 1.4. Endereços físicos e eletrônicos;
- 1.5. Estado civil;
- 1.6. Eventuais informações sobre cônjuges;
- 1.7. Relações de parentesco;
- 1.8. Número de telefone;
- 1.9. Sanções administrativas que esteja cumprindo perante a Administração Pública;
- 1.10. Informações sobre eventuais condenações no plano criminal ou por improbidade administrativa; dentre outros necessários à contratação.

2. Essas informações constarão do processo administrativo e serão objeto de tratamento por parte da Administração Pública.

3. O tratamento dos dados pessoais relacionados aos processos de contratação se presume válido, legítimo e, portanto, juridicamente adequado.

Local e data

Representante Legal



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

ANEXO VIII - LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2023

LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2023

Data: 03.07.2023

Ementa: autoriza a aquisição de imóvel para implantação de Programas Habitacionais no âmbito do Município de Guaíra, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, através do devido processo licitatório, um imóvel com área compreendida entre 20.000 m² a 40.000 m² em área contínua edificável, ou, imóveis individualizados e regularizados integrantes de um mesmo loteamento, sendo no mínimo 20 (vinte) unidades, ambos situados no Município de Guaíra, Estado do Paraná, e, que pela sua localização, situação, relevo e infraestrutura, viabilize a implantação de Programas Habitacionais pelo Município de Guaíra, Estado do Paraná.

Parágrafo único. A aquisição dos imóveis previstos no *caput* será precedida de procedimento licitatório, onde será estabelecido os critérios objetivos para escolha do imóvel, atentando-se quanto a necessidade de compatibilidade com a finalidade pretendida, o melhor preço e localização.

Art. 2º O Poder Executivo Municipal instituirá Comissão de Avaliação, com a finalidade específica de evidenciar a compatibilidade do preço ofertado na melhor proposta apresentada, com o real valor de mercado praticado.

Art. 3º As despesas da aplicação da presente Lei Complementar correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do Orçamento Municipal vigente: Órgão 05 – Secretaria Municipal de Planejamento; Unidade 03 – Diretoria de Habitação; Ação 1003 – Construções Executadas pela Habitação, Funcional 0016.0482.0014, Modalidade de Aplicação 3.44.90.61.00 – Aquisição de imóveis, ou outra, que porventura vier a substituí-la.

Art. 4º As despesas decorrentes desta Lei Complementar, tais como emolumentos e taxas referentes à lavratura do instrumento público de aquisição, unificações, desmembramentos, bem como, seu respectivo registro de transferência, serão custeados pelo adquirente e correrão por conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento municipal vigente.

Art. 5º A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em 03 de julho de 2023.

HERALDO TRENTO
Prefeito Municipal

Publicado por:
Alaide Carvalho de Lima Barreto



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Código Identificador:B73F8D56

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/07/2023. Edição 2806
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/> e no Jornal Umuarama Ilustrado – edição nº 12768 de
04.07.2023
– página B 4 – caderno de publicações legais

Alessandro Alves de Andrade Advogado	Pietran Sergio Darolt Comissão de Licitação	53
---	--	----



Estado do Paraná
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

ANEXO IX – PORTARIA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PORTARIA Nº 167/2025

Data: 28.03.2025

Ementa: constitui comissão incumbida de avaliar imóveis para os fins que especifica, no Município de Guaíra, Estado do Paraná, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município de Guaíra, Estado do Paraná, e considerando o memorando online sob o nº 614/2025,

RESOLVE:

ART. 1º Constituir comissão composta pelos servidores públicos municipais **RAFAEL ALEXANDRE BORGES** – matrícula nº 29.457-1, COFECI/CNAI Nº 50.400, CRECI-PR Nº 50.627, **VINICIUS DE AVILA FERREIRA** – matrícula nº 30.508-1 e **ALEX SANDRO DE SOUZA** – matrícula nº 29.939-3, para proceder a avaliação de imóveis situados no município de Guaíra, Estado do Paraná.

Art. 2º O desempenho das atribuições dos membros desta Comissão é considerado serviço público relevante e não será remunerado.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CIENTIFIQUEM-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em 03 de abril de 2025.

GILEADE GABRIEL OSTI

Prefeito Municipal

Publicado por:

Alaide Carvalho de Lima Barreto

Código Identificador:A427D34E

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/04/2025. Edição 3250
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/> e no Jornal Umuarama Ilustrado
– edição nº 13281 de 04.04.2025 – página B 8 – caderno de publicações legais