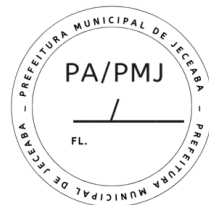




MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 148/2025

MODALIDADE LEILÃO Nº 001/2025

TIPO: MAIOR LANCE OU OFERTA

1. LICITAÇÃO

O **Município de Jeceaba** - MG torna público, para conhecimento dos interessados, que **às 10h00 horas do dia 05 de dezembro de 2025**, no Setor de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal, situada na Praça Dagmar de Souza Lobo s/n, Bairro Centro, CEP 35498-000, nesta Cidade, será realizada a sessão pública presencial de Leilão para **permissão de direito real de uso do espaço público localizado na Praça José Bosco de Resende, no Centro de Jeceaba, para fins de implantação, manutenção, operacionalização e exploração comercial de serviço de lanchonete**, do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", que se regerá por este Edital.

2. DO OBJETO E DAS CONDIÇÕES DE PERMISSÃO

2.1. Constitui objeto do presente leilão a outorga de **permissão de uso de bem público, sob a forma de direito real de uso, do espaço localizado na Praça José Bosco de Resende, no Centro de Jeceaba, para fins de implantação, manutenção, operacionalização e exploração comercial de serviço de lanchonete**, conforme especificações constantes no Anexo I deste Edital.

2.2. O prazo da permissão de uso será de 01 (um) ano, contado a partir da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração Pública.

2.3. Todas as despesas decorrentes do exercício da atividade, bem como os tributos incidentes sobre ela, serão de responsabilidade exclusiva da PERMISSIONÁRIA.

2.4. As despesas com consumo de energia elétrica, telefone, IPTU e quaisquer outras taxas ou encargos incidentes sobre o imóvel ou sobre a atividade nele desenvolvida correrão por conta exclusiva da PERMISSIONÁRIA.

2.5. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar, sempre que solicitado pela Administração Pública (PERMITENTE), os comprovantes de quitação dos tributos e encargos de sua responsabilidade.

2.6. A PERMISSIONÁRIA será integralmente responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio público ou a terceiros, decorrentes da utilização do imóvel objeto da permissão, respondendo civil e administrativamente pelas perdas e prejuízos que vier a causar.

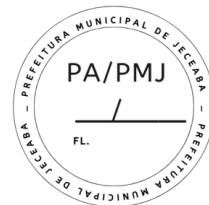
2.7. No casos de eventos particulares, a PERMISSIONÁRIA, deverá solicitar autorização para abertura do Bar e Restaurante; somente com a autorização, poderá exercer as atividades em eventos privados.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



3. DO LOCAL, DATA E HORA DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1. O Leilão será realizado no dia **05/12/2025**, no Setor de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal, situada na Praça Dagmar de Souza Lobo s/n, Bairro Centro, CEP 35498-000, nesta Cidade, com início marcado para às 10h00min, podendo, caso não tenham sido apreçados todos os itens até o horário estipulado, prosseguir no dia seguinte, a partir do mesmo horário.

4. DA VISITAÇÃO

4.1. O local objeto da permissão poderá ser visitado até o dia **04/12/2025**. A visita será agendada no Setor de Compras e Licitação, através do e-mail: licitacao@jeceaba.mg.gov.br

5. DO ESPAÇO OBJETO DA PERMISSÃO DE USO

5.1. O espaço público objeto deste leilão é o que consta no Anexo I – Termo de Referência, deste edital, situado na Praça José Bosco de Resende, Centro, no Município de Jeceaba.

6. DOS PARTICIPANTES

6.1. Poderão participar deste Leilão apenas **pessoas físicas** plenamente capazes, nos termos da legislação civil vigente, que não estejam sob os efeitos de impedimentos legais ou administrativos que as impossibilitem de contratar com o Poder Público.

6.2. É vedada a participação de pessoas jurídicas, consórcios, sociedades de fato ou quaisquer outras formas de associação.

6.3. Não poderão participar do Leilão:

I – servidores públicos municipais de Jeceaba, ocupantes de cargos efetivos ou comissionados, bem como seus cônjuges, companheiros ou parentes consanguíneos ou afins, até o segundo grau;

II – menores de 18 (dezoito) anos não emancipados;

III – pessoas declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição;

IV – aqueles que, por qualquer motivo, estejam impedidos de licitar ou contratar com o Poder Público.

6.4. A participação no certame implica plena aceitação dos termos deste Edital e de seus anexos, não cabendo alegação de desconhecimento das condições, locais, prazos ou demais circunstâncias que o envolvem.

7. DOS VALORES DOS LANCES MÍNIMOS

7.1 - Os valores mínimos de lance serão aqueles indicados no Anexo I deste edital.

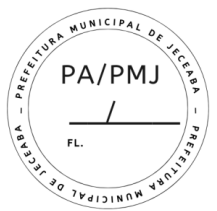
8. DO VALOR MÍNIMO DA OFERTA



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



8.1 – O valor mensal para a permissão de uso não poderá ser inferior a R\$500,00 (quinhentos reais) mensais, conforme laudo de avaliação incluso na fase preparatória do processo.

8.2. No preço proposto estarão incluídos todos os tributos, encargos sociais e trabalhistas e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre a prestação de serviços, objeto da presente licitação, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da PERMISSIONÁRIA.

9. DA PERMISSÃO DE DIREITO REAL DE USO E ENCARGOS DO PERMISSIONÁRIO

9.1. A permissão de direito real de uso do imóvel objeto deste edital será realizada nas condições em que se encontra, cabendo à pessoa física vencedora realizar, por sua conta e risco, todas as adequações na estrutura física e demais intervenções necessárias ao desenvolvimento de suas atividades.

9.1.1. As benfeitorias realizadas pela pessoa física vencedora não serão passíveis de indenização ao término do contrato ou em caso de rescisão motivada por culpa da Permissionária.

9.2. São encargos da pessoa física Permissionária:

9.2.1. Exercer, obrigatoriamente, atividade Bar e Lanchonete no imóvel pelo prazo mínimo de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município;

9.2.2. Instalar os equipamentos e estruturas indispensáveis ao funcionamento da atividade industrial;

9.2.3. Comprovar a geração de novos empregos ao final do primeiro ano de vigência da permissão;

9.2.4. Realizar, às suas expensas, as adequações estruturais necessárias ao desenvolvimento das atividades, bem como a manutenção periódica do imóvel;

9.2.5. Arcar, após a assinatura do contrato, com todas as despesas de consumo (energia elétrica), bem como com tributos e encargos incidentes sobre o imóvel;

9.2.6. Observar integralmente as normas de segurança do trabalho aplicáveis;

9.2.7. Manter o imóvel dotado de sistemas adequados de prevenção e combate a incêndios e sinistros, responsabilizando-se pela capacitação dos colaboradores quanto ao uso eficaz dos equipamentos;

9.2.8. Cumprir toda a legislação ambiental vigente;

9.2.9. Apresentar, sempre que solicitado pela Administração, comprovação de regularidade fiscal, incluindo comprovantes de tributos, seguros e demais obrigações;

9.2.10. Possuir todos os instrumentos e autorizações exigidos por lei para o exercício regular da atividade industrial;

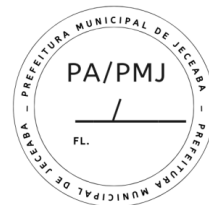
9.2.11. Não poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos decorrentes da permissão, sem prévia e expressa autorização do Município;



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



9.2.12. Toda e qualquer alteração estrutural, benfeitoria ou obra de conservação que resulte em imobilização no imóvel dependerá de autorização prévia e expressa da Administração Pública Municipal.

10. DA FORMA DE REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

10.1 A presente licitação será realizada na forma presencial, com fundamento no artigo 176 da Lei Nacional nº 14.133/2021, que concede prazo de até 6 (seis) anos, a contar da data de publicação da referida Lei, para que os Municípios com até 20.000 (vinte mil) habitantes — como é o caso de Jeceaba / MG — se adequem à obrigatoriedade da forma eletrônica.

10.2. Nos termos do §2º do artigo 17 da Lei Nacional nº 14.133/2021, as licitações serão preferencialmente realizadas sob a forma eletrônica, sendo admitida a forma presencial, desde que motivada, hipótese em que a sessão pública será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.

10.3. A participação na sessão pública implica aceitação tácita da utilização da imagem dos presentes para os fins de registro do procedimento licitatório.

11. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES 01 E 02 E DO CREDENCIAMENTO

11.1. Os Envelopes nº 01 e nº 02, contendo, respectivamente, a proposta de preços e a documentação de habilitação, deverão ser entregues na data, horário e local indicados no preâmbulo deste Edital, devidamente fechados, constando na face de cada qual os seguintes dizeres:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE JECEABA – MG
LEILÃO Nº 001/2025

ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA COMERCIAL

PROPONENTE: (NOME)

CPF:

ENDEREÇO:

CIDADE:

CEP:

TELEFONE:

E-MAIL:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE JECEABA – MG
LEILÃO Nº 001/2025

ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

PROPONENTE: (NOME)

CPF:

ENDEREÇO:

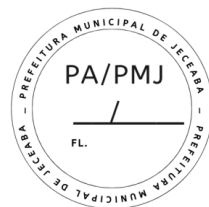
CIDADE:



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



CEP:
TELEFONE:
E-MAIL:

11.2. Para exercer os direitos de ofertar lances e/ou manifestar intenção de recorrer, é obrigatória a presença da licitante ou de seu representante em todas as sessões públicas referentes à licitação.

11.2.1 Todos os documentos exigidos para credenciamento poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por Tabelião, ou por cópia autenticada por Funcionário Público desta Administração.

11.2.2 São os documentos para credenciamento da pessoa física:

I – **Documento de identidade oficial com foto** (Carteira de Identidade, CNH, Passaporte ou outro documento equivalente);

II – **Cadastro de Pessoa Física (CPF)**, quando não constar no documento de identidade apresentado;

III – **Comprovante de residência** atualizado (emitido há, no máximo, 90 dias), em nome do licitante ou acompanhado de declaração de residência assinada;

IV – **Procuração simples** com firma reconhecida, se o proponente se fizer representar por mandatário, acompanhada de cópia do documento de identidade e CPF do procurador;

1.2.3. O não atendimento de quaisquer das exigências acima implicará o impedimento do participante de oferecer lances, salvo decisão fundamentada da Comissão de Leilão.

11.4. O credenciamento no momento da licitação implica a responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Processo Licitatório.

11.5. A não apresentação dos documentos para o credenciamento não inabilitará o licitante, mas o impedirá de ofertar lances verbais e interpor recursos, lavrando-se em ata o referido impedimento.

11.6. Cada representante poderá representar um único licitante.

12. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

12.1 - O envelope 01 – PROPOSTA COMERCIAL, deverá conter a proposta propriamente dita, redigida em português, de forma clara e detalhada, sem emendas ou rasuras, devidamente datada, assinada ao seu final e rubricada nas demais folhas, contendo ainda:

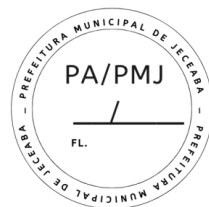
- Em papel timbrado;
- Datilografada em língua portuguesa;
- Datada;
- Rubricada em todas as páginas e assinada na última página, constando o nome e o cargo da pessoa juridicamente habilitada para assinar;
- Em envelope fechado e identificado.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



12.2 - Na proposta deverá ficar perfeitamente definido o valor mensal em reais a título de registro da proposta e, posterior, lance;

12.2.1 – O valor mensal servirá para registrar o valor da proposta, classificação, ordem de lances e devido vencedor do processo.

12.4 - A proposta deverá ser apresentada para fins de Permissão com encargos, respeitando as normas do presente edital.

12.5 - A apresentação de proposta formaliza obrigação da proponente no cumprimento da mesma, e seu descumprimento autoriza a aplicação das sanções previstas no presente edital.

13. DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À HABILITAÇÃO

13.1 - O envelope 02, contendo a documentação relativa à habilitação deverá conter:

- a) CPF/RNE (arrematante e cônjuge);
- b) RG/MF (arrematante e cônjuge);
- c) Certidão de Casamento e pacto antenupcial, se houver;
- d) Comprovante de Emancipação, quando for o caso; e
- e) Comprovante de endereço atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge).

13.2 - Os documentos necessários à habilitação do proponente poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, mediante conferência da cópia com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

13.3 - No caso de serem apresentados documentos relativos à regularidade fiscal sem menção expressa do prazo de validade, será automaticamente adotado o prazo de validade de 30 (trinta) dias consecutivos, contados a partir da data de sua emissão.

14. DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO

14.1 - O presente LEILÃO será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no art. 33, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações.

14.2 - No dia, local e hora designados no preâmbulo deste edital, na presença dos licitantes ou de seus representantes legais que comparecerem, a Comissão de Contratação iniciará os trabalhos, examinando os envelopes nº 01 – PROPOSTA COMERCIAL e nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, os quais serão rubricados pelos seus membros e representantes presentes, procedendo-se em seguida à abertura dos envelopes nº 01.

14.3 - Serão abertos os envelopes nº 01 – PROPOSTA COMERCIAL, contendo as propostas de preços dos proponentes.

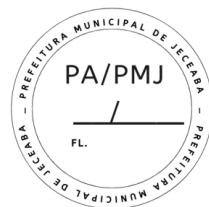
14.4 - Uma vez abertas, as propostas serão consideradas imutáveis e definitivas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores para sanar falhas ou omissões.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



14.5 - Será verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos estabelecidos neste instrumento convocatório, promovendo-se a desclassificação das propostas que não os atenderem.

14.6 - Será efetuado o julgamento e a classificação das propostas em ordem crescente de valor, ou seja, registrando-se os preços do menor para o maior, sendo o primeiro responsável por iniciar os lances.

14.7 - Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente de forma presencial, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor registrado pelo Leiloeiro.

14.8 - Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no edital.

14.9 - O licitante somente poderá apresentar lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

14.10 - O intervalo mínimo entre os valores dos lances, aplicável tanto aos lances intermediários quanto à proposta que superar a melhor oferta, será de no mínimo R\$ 50,00 (cinquenta reais).

14.11 - Será adotado o modo de disputa Fechado/aberto para o envio de lances no leilão, em que os licitantes apresentarão inicialmente as Propostas Comerciais e posteriormente lances públicos e sucessivos, com possibilidade de prorrogações.

14.12 - Não havendo novos lances conforme os itens anteriores, a sessão pública será encerrada automaticamente.

14.13 - Encerrada a fase competitiva, o(a) Leiloeiro(a) poderá, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances visando à obtenção do melhor preço.

14.14 - Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

14.15 - A ordem de apresentação pelos licitantes será utilizada como critério de classificação, de modo que empate só poderá ocorrer entre propostas iguais e não seguidas de lances.

14.16 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados, na seguinte ordem, os critérios de desempate:

14.16.1 - Disputa final, na qual os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

14.16.2 - Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes;

14.16.3 - Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade de gênero no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

14.16.4 - Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle;

14.16.5 - Sorteio, caso o empate permaneça.

14.17 - Serão abertos os envelopes nº 02 – DOCUMENTAÇÃO, que serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão de Contratação e pelos proponentes ou seus representantes credenciados.

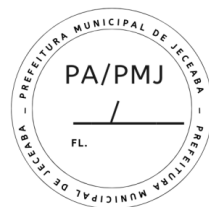
14.18 - Serão considerados inabilitados os proponentes que não apresentarem todos os documentos exigidos no item 13 deste edital, que apresentarem documentos rasurados, com prazo de validade vencido na



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



data da sessão de abertura dos envelopes nº 02 – DOCUMENTAÇÃO, que não atenderem todos os requisitos do item 13, ou que apresentarem documentos de forma diversa.

14.18 - Será lavrada ata circunstanciada da(s) sessão(ões) de abertura e apreciação dos envelopes, devendo constar todas as declarações obrigatoriamente na ata, ficando sem direito de fazê-las posteriormente os proponentes que não comparecerem ou que, mesmo presentes, não registrarem protestos em ata.

15. DOS RECURSOS

15.1 - Declarado o vencedor, será concedido o prazo de no mínimo trinta minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos.

15.2 - Havendo quem se manifeste, caberá a Agente de Contratação verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

15.2.1 - Nesse momento a Agente de Contratação não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso;

15.2.2 - A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito;

15.2.3 - Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentar as razões, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também, em outros 03 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

15.3 - As razões e contrarrazões serão recebidas através do e-mail: licitacao@jeceaba.mg.gov.br

16. DA HOMOLOGAÇÃO

16.1 - Julgados os recursos, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

17 – DOS TERMOS DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

17.1 – Dos prazos:

17.1.1 - O prazo da PERMISSÃO DE DIREITO REAL DE USO será de 01 (UM) ano, podendo ser prorrogado por igual período e por conveniência administrativa, de acordo com a Lei Nacional nº 14.133/2021 e suas alterações.

17.1.2 - Os prazos serão em dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto de forma diferente.

17.1.3 - Os prazos se iniciam e vencem em dia de expediente normal.

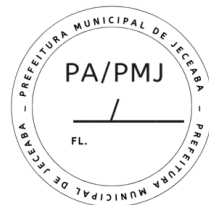
18 – DA ASSINATURA DO CONTRATO



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



18.1 - A licitante vencedora será convocada para a assinatura do CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da Homologação.

18.2 - O prazo de assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, se solicitado pela licitante vencedora durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo Município de Jeceaba.

18.3 - Não assinado o contrato no prazo fixado ou na prorrogação, a licitante vencedora perderá o direito à contratação.

18.4 - Se a licitante vencedora não assinar o contrato no prazo estabelecido, o Município de Jeceaba poderá convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assiná-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela vencedora.

18.5 - Não será admitida a subcontratação do objeto desta licitação nem a participação de consórcio.

18.6 - Este EDITAL e seus anexos farão parte do contrato a ser celebrado como se nele estivessem transcritos.

18.7 - O Contrato terá vigência de 01 (um) anos, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que a Permissionária esteja cumprindo com os encargos do presente edital e por conveniência administrativa, mediante acordo entre as partes através de declaração por escrito com antecedência mínima de 06 (seis) meses antes do término do contrato, e de conformidade com o estabelecido nas Leis nº 14.133/2021.

18.8 - Em caso de descumprimento do contrato pela Permissionária, ou de paralisação das atividades, o imóvel retornará imediatamente ao Município, inclusive com as edificações realizadas pela mesma, podendo extrair do local somente os equipamentos industriais.

19 - DA RESCISÃO CONTRATUAL E REVERSÃO

19.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato decorrente desta licitação ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021 e posteriores alterações, com as consequências previstas no artigo 156 da referida Lei, sem que caiba à pessoa física contratada direito a qualquer indenização.

19.2 - A rescisão contratual poderá ser: 19.2.1 - Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados da Lei 14.133/2021.

19.2.2 - Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.

19.3 - Reverterão ao município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:

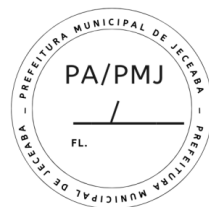
- a) Não utilizados em sua finalidade;
- b) Não iniciadas as obras no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de permissão;
- c) Não cumprido os prazos estipulados;
- d) Paralisação das atividades;



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



E) Transferência do estabelecimento para outro município; e

F) Vencimento do contrato de permissão sem que a pessoa física tenha exercido a opção de compra.

19.3.1 – a pessoa física enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel objeto da permissão no prazo máximo de 90 (noventa) dias, fazendo a retirada das benfeitorias realizadas quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas condições que se encontram naquele momento, sem direito a qualquer indenização.

20 – DAS SANÇÕES

20.1 - Conforme artigo 155 da Lei Nacional nº 20.133/2021, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

20.2 - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei 20.133/2021 as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

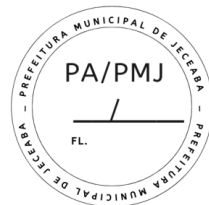
20.3 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Nacional 20.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Nacional nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



20.4 - As multas e demais sanções, aqui previstas, serão aplicadas sem prejuízo das sanções civis ou penais cabíveis ou de processo administrativo.

20.5 - As sanções e demais atos inerentes a penalização obedecerão aos art. 155 a 163 da Lei Nacional nº 20.133/2021.

21 - DOS RECURSOS

21.1 - Dos atos decorrentes deste Edital, praticados pelo Município de Jeceaba, caberá:

21.1.1 - Recurso, no prazo de cinco dias úteis a contar da lavratura da ata ou da intimação do ato, nos casos de:

a) Habilitação ou inhabilitação do licitante;

b) Julgamento das propostas;

c) Anulação ou renovação da licitante;

d) Indeferimento do pedido de inscrição no registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;

e) Rescisão do contrato pelo não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

f) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

21.2 - Representação no prazo de cinco dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, desde que não caiba recurso hierárquico.

21.3 - Pedido de reconsideração de decisão do Município de Jeceaba, nos casos previstos na Lei Nacional nº 14.133/2021 e legislação pertinente, no prazo de dez dias úteis da intimação do ato.

21.4 - A intimação dos atos referidos no item 21.1, exceto os relativos a advertência e multa de mora, e no item 21.3, ser feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo, para os casos do Item 21.1, se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotado a decisão, quando puder ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrados em ata.

21.5 - O recurso previsto no Item 21.1 terá efeito suspensivo, podendo a autoridade, justificadamente e presentes razões de interesse público atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos.

21.6 - Interposto o recurso será comunicado aos demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

21.7 - O recurso será dirigido a autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso.

21.8 - Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

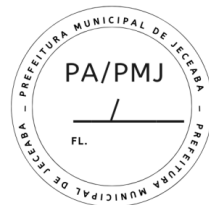
22 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



22.1 - Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital e/ou apresentar pedido de esclarecimento.

22.2 - A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no Portal de Licitações do município no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

22.4 - As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando se amolda ao artigo 55, §1º, da Lei Nacional nº 14.133/2021.

22.4.1 - A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo(a) Leiloeiro(a), nos autos do processo de licitação.

23 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1 - Esclarecimentos relativos a presente licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, serão prestados diretamente no Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Jeceaba, através do e-mail: licitacao@jeceaba.mg.gov.br.

23.2 - Para agilização dos trabalhos, não interferindo no julgamento das propostas, as licitantes farão constar em sua documentação endereço eletrônico (e-mail), número de telefone e fax, bem como o nome da pessoa indicada para contatos.

23.3 - As licitantes participantes deste certame licitatório desde já declaram, sob a pena prevista no parágrafo único do artigo 14 da Lei Nacional nº 14.133/2021, não estarem declaradas inidôneas ou suspensas de participação em licitações por qualquer entidade da administração pública direta ou indireta, de qualquer das esferas de governo.

23.4 - A pessoa física contratada será responsável por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, social, trabalhista e tributária, bem como pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar ao contratante, ao meio ambiente e/ou a terceiros, em decorrência da execução dos serviços contratados, respondendo por si e por seus sucessores.

23.5 - O Município de Jeceaba reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, nos termos do artigo 165 da lei Nacional nº 14.133/2021.

23.6 - O Município de Jeceaba reserva-se o direito de deixar de executar o objeto da presente licitação, no todo ou em parte, conforme sua necessidade e disponibilidade financeira, sem prévio acordo com o licitante vencedor, não cabendo a este qualquer tipo de indenização.

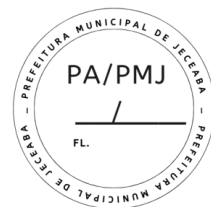
23.7 - Informações fornecidas verbalmente por pessoas pertencentes ao quadro de servidores do Município de Jeceaba não serão consideradas como motivos para impugnações.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



23.8 - A participação na presente licitação implica no conhecimento e na aceitação plena deste Edital e suas condições.

23.9 - Os casos omissos neste Edital serão resolvidos à luz das disposições contidas na Lei Nacional nº 14.133/2021, Lei Complementar 123, de 15/12/2006, e, se for o caso, conforme disposições da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), Código Civil e legislações pertinentes à matéria.

23.10 - O foro competente para dirimir possíveis dúvidas e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente licitação é o da Comarca de Entre Rios de Minas – MG.

23.11 – São anexos deste edital:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

ANEXO III – TERMO DE CREDENCIAMENTO

ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

Município de Jeceaba, 03 de novembro de 2025.

Fábio Vasconcelos

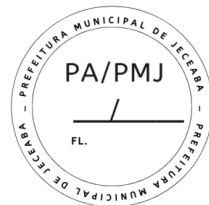
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a **permissão de direito real de uso de bem público, com encargos, visando à instalação e operação de Lanchonete na Praça José Bosco de Resende.**

2. JUSTIFICATIVA:

O Município de Jeceaba dispõe de três espaços localizados na Praça José Bosco de Resende, no Centro da cidade, que serão destinados à concessão de **Permissão de Direito Real de Uso**, a título oneroso, para implantação, manutenção, operacionalização e exploração comercial de serviços de lanchonete.

A iniciativa fundamenta-se no interesse público de **promover a oferta de alimentos e bebidas de qualidade aos frequentadores da praça**, ampliando as opções de consumo e lazer da comunidade. A medida contribuirá para o **fortalecimento da economia local**, incentivando a atividade empreendedora, gerando empregos diretos e indiretos e fomentando a arrecadação de tributos municipais, em consonância com os princípios da função social da propriedade e do desenvolvimento econômico sustentável.

Além do aspecto econômico, a proposta tem por objetivo a **dinamização e valorização do espaço urbano**, tornando a praça mais atrativa, acolhedora e funcional. A presença de lanchonetes bem estruturadas tende a aumentar o fluxo de pessoas, estimular a convivência social, garantir maior vitalidade ao centro da cidade e contribuir para a conservação e segurança do ambiente público, inclusive em períodos noturnos.

O Município, atento à necessidade de **respeitar integralmente a legislação vigente**, assegura que a permissão de uso será precedida de regular processo administrativo e licitatório, observando as normas da Lei Federal nº 8.666/1993 (enquanto vigente) ou da Lei nº 14.133/2021, conforme o caso, e as demais legislações correlatas, bem como as exigências sanitárias e de segurança alimentar, ambientais e urbanísticas. O permissionário assumirá a responsabilidade pela manutenção e conservação do espaço, garantindo a adequada limpeza, higiene e preservação do patrimônio público.

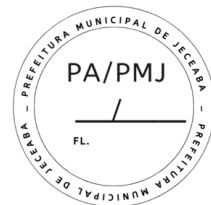
Dessa forma, a concessão de permissão de direito real de uso de imóvel público, a título oneroso, revela-se **medida de interesse público relevante**, alinhada ao planejamento urbano e à política de desenvolvimento econômico e social do Município de Jeceaba, atendendo ao princípio



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



constitucional da supremacia do interesse público e proporcionando benefícios diretos à população.

3. ESPAÇO PÚBLICO OBJETO DA PERMISSÃO E DO VALOR MÍNIMO:

ITEM	Quant	UNID.	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	LANCE MÍNIMO
1	1	Espaço	Espaço comercial em alvenaria, com laje e telhado, com dimensão de 6,93m², reservatório de água, pia com bancada em granito, porta de aço, com toda a infraestrutura necessária para estabelecimento comercial.	R\$500,00
2	1	Espaço	Espaço comercial em alvenaria, com laje e telhado, com dimensão de 6,93m², reservatório de água, pia com bancada em granito, porta de aço, com toda a infraestrutura necessária para estabelecimento comercial.	R\$500,00
3	1	Espaço	Espaço comercial em alvenaria, com laje e telhado, com dimensão de 6,93m², reservatório de água, pia com bancada em granito, porta de aço, com toda a infraestrutura necessária para estabelecimento comercial.	R\$500,00

4. VALOR DE REFERÊNCIA DO LANCE MÍNIMO:

O Conselho Municipal do Patrimônio Cultural do Município de Jeceaba foi acionado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos para avaliar os espaços existentes na Praça José Bosco de Resende.

Após análise técnica e deliberativa, o referido Conselho examinou a hipótese de permissão de direito real de uso onerosa dos imóveis situados na mencionada praça, concluindo que o valor mínimo mensal adequado é de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

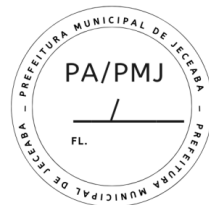
Registra-se que, na ata do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, consta o nome anterior da referida praça — “Tancredo Neves” —, cuja denominação foi posteriormente alterada para Praça José Bosco de Resende, devendo ser considerada esta última como a nomenclatura oficial vigente.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



Por fim, a ata mencionada segue anexa ao presente Documento de Formalização da Demanda (DFD), para fins de instrução do processo administrativo.

5. PRAZO DA PERMISSÃO:

5.1. O prazo de vigência da PERMISSÃO de Direito Real de Uso, será de 01 (um) ano, para ambos os casos levados a disputa, contatos a partir da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado por iguais períodos se a finalidade da permissão estiver sendo cumprida, bem como se houver:

- a) interesse da Permissionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da Permissionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à Permissionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo; e
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

5.1.1 No caso da permissão de uso do espaço localizado na Sede da Prefeitura Municipal, a sua continuidade fica também atrelada a manutenção da locação por parte do Poder Público Municipal.

5.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de permissão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de permissão, a PERMISSÃO apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Setor de Compras e Licitação do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente permissão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da PERMISSÃO para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

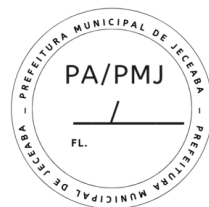
IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a PERMISSÃO encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

6. DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA DO IMÓVEL:

6.1. Entende-se por infraestrutura mínima:

- a) a disponibilização de acesso à rede elétrica;
- b) a disponibilização de acesso à rede de água;
- c) a adequação dos acessos físicos do imóvel;
- d) a disponibilização da área do imóvel passível de exploração pelo vencedor da licitação.

6.2. As infraestruturas mínimas elencadas nas alíneas "a", "b" e "c" do subitem 6.1 serão disponibilizadas pelo Município, independente de requerimento.

6.3. As infraestruturas mínimas elencadas na alínea "d" do subitem 6.1 serão disponibilizadas pelo Município, mediante apresentação de requerimento por parte da PERMISSONÁRIA.

7. DOS ENCARGOS DO PROPONENTE VENCEDOR

7.1 O proponente vencedor da permissão compromete-se a:

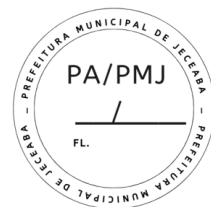
- a) Exercer, obrigatoriamente, atividade de Lanchonete no imóvel, pelo prazo de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, sob pena de reversão do imóvel ao Município.
- b) Instalar todos os equipamentos necessários ao pleno funcionamento da atividade industrial proposta.
- c) Gerar novos empregos formais ao final do primeiro ano de operação.
- d) Realizar, às suas expensas, as adequações estruturais necessárias ao funcionamento da indústria, bem como a manutenção periódica do imóvel.
- e) Arcar com todas as despesas relativas a água, energia elétrica, tributos e demais encargos incidentes sobre o imóvel após a assinatura do contrato.
- f) Cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho.
- g) Dotar a área com equipamentos de prevenção e combate a incêndios e manter o pessoal treinado para seu uso adequado.
- h) Observar a legislação ambiental vigente.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



- i) Apresentar, sempre que solicitado, documentação comprobatória do pagamento de tributos, seguros e demais obrigações legais.
- j) Possuir e manter atualizados todos os instrumentos de autorização obrigatórios para o exercício de sua atividade.
- l) Não transferir ou ceder, total ou parcialmente, a presente permissão a terceiros, sob qualquer hipótese.
- m) Submeter à aprovação prévia da Administração Pública Municipal toda e qualquer alteração na estrutura física do imóvel, bem como benfeitorias e melhorias, as quais permanecerão incorporadas ao bem concedido.

8. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

8.1. O presente Leilão será processado e julgado conforme o artigo 33, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

8.2. Na data, hora e local indicados no preâmbulo do edital, a Comissão de Contratação iniciará os trabalhos com a verificação e abertura dos envelopes contendo:

Envelope 01 – Proposta Comercial;

Envelope 02 – Documentos de Habilitação.

8.3. As propostas comerciais (Envelope 01) serão abertas e avaliadas conforme os seguintes critérios:

8.3.1. O valor mensal mínimo admitido é de R\$500,00 (quinhentos reais).

8.4. As propostas serão consideradas imutáveis após sua abertura.

8.5. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos determinados no edital.

8.6. As propostas serão ordenadas em ordem crescente de valor ofertado, sendo o proponente com a menor proposta responsável por iniciar os lances.

8.7. A etapa competitiva será presencial, com lances registrados pelo leiloeiro.

8.8. Os lances devem observar:

8.9. Lance sempre superior ao último oferecido pelo próprio licitante;

8.10. Diferença mínima entre os lances: R\$ 50,00 (cinquenta reais);

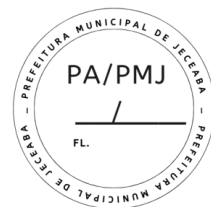
8.11. Modalidade de disputa: Fechado/aberto, com apresentação inicial de propostas comerciais, seguida de lances públicos e sucessivos com possibilidade de prorrogação;



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



- 8.12. Encerramento automático na ausência de novos lances;
- 8.13. Possibilidade de reabertura da sessão pelo leiloeiro, justificadamente;
- 8.14. Prevalência do lance registrado primeiro, em caso de lances com o mesmo valor;
- 8.15. Consideração da ordem de apresentação para fins de desempate entre propostas iguais.
- 8.16. Critérios de desempate (nessa ordem):
 - 8.16.1. Disputa final entre empatados;
 - 8.16.2. Avaliação do desempenho contratual anterior;
 - 8.16.3. Adoção de políticas de equidade de gênero no ambiente de trabalho;
 - 8.16.4. Existência de programa de integridade;
 - 8.16.5. Sorteio.

9. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

- 9.1. Abertos os Envelopes 02, será realizada a análise dos documentos de habilitação.
- 9.2. Serão considerados inabilitados os proponentes que:
 - a) Não apresentarem todos os documentos exigidos no edital;
 - b) Apresentarem documentos vencidos ou com rasuras;
 - c) Entregarem documentação fora dos moldes estipulados.

Jeceaba, 24 de outubro de 2025.

JOEL ANTONIO DIAS

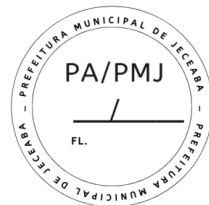
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
RESPONSÁVEL PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

Nome: [Nome da pessoa física]

Endereço: [Rua, número, bairro]

Cidade/Estado: [Cidade/UF]

CPF: [00.000.000/0001-00]

À Prefeitura Municipal de Jeceaba - MG

A pessoa física **[Nome]**, inscrita no CPF sob o nº **[CPF da Pessoa Física]**, portador(a) da Carteira de Identidade nº **[Número da Identidade]**, e inscrito(a) no CPF sob o nº **[CPF do Representante]**, vem por meio desta apresentar a seguinte proposta para o Leilão nº 001/2025:

ITEM	QTDE	UN	ESPECIFICAÇÃO	OFERTA MÍNIMA MENSAL (R\$)
1	12	MES	Espaço comercial em alvenaria, com laje e telhado, com dimensão de 6,93m², reservatório de água, pia com bancada em granito, porta de aço, com toda a infraestrutura necessária para estabelecimento comercial.	R\$_____
			Espaço comercial em alvenaria, com laje e telhado, com dimensão de 6,93m², reservatório de água, pia com bancada em granito, porta de aço, com toda a infraestrutura necessária para estabelecimento comercial.	R\$_____
			Espaço comercial em alvenaria, com laje e telhado, com dimensão de 6,93m², reservatório de água, pia com bancada em granito, porta de aço, com toda a infraestrutura necessária para estabelecimento comercial.	R\$_____

Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias.

Local, ____ de _____ de 2025.

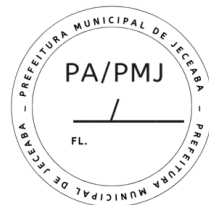
Assinatura.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



ANEXO III

MODELO DE TERMO DE CREDENCIAMENTO

Nome: _____

Endereço: _____

Cidade/Estado: _____

CPF: _____

À

Prefeitura Municipal de Jeceaba - MG

A pessoa física _____, inscrita no CPF sob o nº _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, vem, por meio desta, **CREDENCIAR** o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Cédula de Identidade nº _____, inscrito(a) no CPF nº _____, a **participar do procedimento licitatório na modalidade LEILÃO Nº 001/2025**, instaurado pelo Município de Jeceaba - MG.

Outorga-se ao(à) acima credenciado(a), dentre outros poderes, o de **RENUNCIAR AO DIREITO DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO**, bem como de **ASSINAR CONTRATOS E DISTRATOS** decorrentes do referido procedimento.

Local, ____ de _____ de 2025.

(Nome do representante legal)

(Assinatura)

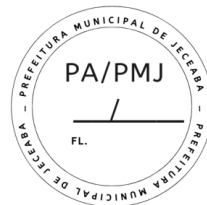
Carteira de Identidade nº _____ / Órgão Emissor: _____



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JECEABA E A PESSOA FÍSICA _____, OBJETIVANDO A PERMISSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, A TÍTULO ONEROSO, SITUADO NA PRAÇA JOSÉ BOSCO DE RESENDE, NO CENTRO DE JECEABA, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO, OPERACIONALIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE SERVIÇO DE LANCHONETE.

O **MUNICÍPIO DE JECEABA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 20.356.739/0001-48, com sede na Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº, Centro, nesta cidade, CEP 35.498-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Fábio Vasconcelos**, por intermédio da **Secretaria Municipal de Obras e Serviços**, doravante denominado simplesmente PERMITENTE e _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito no CPF sob o _____ e no RG sob o nº _____, residente e domiciliada na Rua/Avenida _____, nº _____, Bairro _____, Cidade _____, CEP _____, doravante denominada simplesmente PERMISSIONÁRIA, celebram o presente contrato, o qual se regerá pelas disposições da Lei Nacional nº 14.133/2021 e pelo Edital e Anexos vinculados aos autos do **Leilão Presencial nº ____/2025**, autorizado pelo **Processo de Contratação nº ____/2025**, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **Permissão de Direito Real de Uso de Bem Público com Encargos, visando à instalação e exploração de atividade de Lanchonete, em espaço localizado na Praça José Bosco de Resende**, conforme especificações constantes nos anexos do Edital do Leilão nº ____/2025.

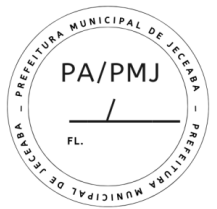
1.2. Constituem encargos do proponente vencedor:



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



- 1.2.1. Exercer, obrigatoriamente, atividade de Lanchonete pelo prazo de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, sob pena de reversão do imóvel ao Município;
- 1.2.2. Instalar os equipamentos necessários ao pleno funcionamento da atividade;
- 1.2.3. Gerar novos empregos ao final do primeiro ano de permissão;
- 1.2.4. Realizar as adequações necessárias na estrutura física do imóvel, bem como providenciar sua manutenção periódica;
- 1.2.5. Assumir, a partir da assinatura do contrato, todas as despesas relacionadas a água, energia elétrica, tributos e demais encargos incidentes sobre o imóvel;
- 1.2.6. Observar rigorosamente todas as normas de segurança do trabalho;
- 1.2.7. Manter o imóvel com os equipamentos adequados à prevenção e combate a incêndios e sinistros, bem como treinar o pessoal para o uso eficaz desses equipamentos;
- 1.2.8. Cumprir integralmente a legislação ambiental vigente;
- 1.2.9. Apresentar, sempre que solicitado, comprovantes de pagamento de tributos, seguros e demais obrigações pertinentes;
- 1.2.10. Possuir todas as autorizações, licenças e registros exigidos para o exercício de suas atividades;
- 1.2.11. É vedada a transferência, total ou parcial, da presente permissão a terceiros;
- 1.2.12. Toda e qualquer alteração na estrutura da edificação, bem como qualquer benfeitoria ou conservação que implique imobilização, deverá ser previamente aprovada pela Administração Pública Municipal.
- 1.3. Ao assinar este contrato, a PERMISSIONÁRIA declara ter pleno conhecimento das condições e da natureza do imóvel concedido, não cabendo qualquer alegação futura de desconhecimento para fins de reclamação ou reivindicação perante a PERMITENTE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

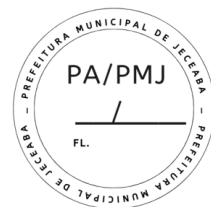
2.1. Pela outorga da permissão do direito real de uso do bem público descrito na Cláusula Primeira, a PERMISSIONÁRIA pagará à PERMITENTE o valor mensal de **R\$ [valor por extenso]**, correspondente à proposta vencedora apresentada no Leilão nº ____/2025.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



2.2. O pagamento do valor estipulado no item anterior será efetuado mensalmente, até o vigésimo dia do mês subsequente, mediante transferência identificada na conta bancária de titularidade do Município, cujos dados serão oportunamente informados.

2.3. O não pagamento do valor ajustado no prazo estabelecido constituirá motivo para a rescisão imediata do presente contrato, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e implicará na perda do direito à permissão.

2.4. As benfeitorias eventualmente realizadas pela PERMISSIONÁRIA durante o período de vigência da permissão não ensejarão qualquer direito de indenização ou retenção, ressalvadas aquelas expressamente autorizadas pela Administração Pública Municipal e consideradas úteis ou necessárias à consecução do objeto contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. A presente permissão de direito real de uso terá o prazo de **01 ano**, contados a partir da data da assinatura deste contrato, prorrogável uma única vez por igual período, mediante manifestação expressa da PERMISSIONÁRIA e autorização da PERMITENTE, desde que devidamente justificada e observado o interesse público.

3.2. O prazo da permissão poderá ser extinto antecipadamente nas hipóteses previstas neste contrato ou na legislação aplicável, notadamente em caso de inadimplemento contratual, descumprimento dos encargos assumidos ou perda da finalidade pública da permissão.

3.3. Findo o prazo da permissão, com ou sem prorrogação, o imóvel objeto deste contrato será revertido ao patrimônio do Município, livre de quaisquer ônus, benfeitorias ou ocupações, sem que caiba à PERMISSIONÁRIA qualquer direito à indenização, ressalvado o disposto na cláusula 2.4.

CLÁUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS DA PERMISSIONÁRIA

4.1. Constituem encargos da PERMISSIONÁRIA, além dos previstos neste contrato e na legislação aplicável:

I – promover, às suas expensas, a instalação do Bar e Lanchonete no Estádio Municipal, no prazo máximo de 30 dias, contados da data da assinatura deste contrato;

II – empregar, preferencialmente, mão de obra local, observando as normas trabalhistas e de segurança do trabalho;

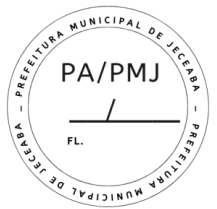
III – zelar pela conservação, manutenção e bom uso do imóvel e das eventuais benfeitorias, respondendo por quaisquer danos causados por ação ou omissão sua ou de terceiros sob sua responsabilidade;



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



IV – não ceder, transferir, alienar, alugar ou emprestar, total ou parcialmente, a posse ou o uso do imóvel objeto da permissão, salvo mediante prévia e expressa autorização da PERMITENTE;

VI – arcar com todos os tributos, taxas e encargos fiscais, previdenciários, trabalhistas e quaisquer outros decorrentes da utilização do imóvel e do exercício da atividade industrial, inclusive aqueles que incidam sobre benfeitorias realizadas;

VII – permitir a fiscalização da PERMITENTE quanto ao cumprimento das obrigações assumidas, inclusive quanto à finalidade da permissão, franqueando o acesso ao imóvel e fornecendo as informações solicitadas;

VIII – comunicar previamente à PERMITENTE qualquer alteração societária relevante, modificação na destinação do imóvel ou paralisação das atividades;

IX – cumprir a legislação ambiental, urbanística, de saúde e segurança, bem como todas as demais normas aplicáveis à atividade exercida.

4.2. O descumprimento de qualquer dos encargos assumidos nesta cláusula, sem justificativa aceita pela PERMITENTE, poderá ensejar a revogação da permissão, nos termos deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

5.1. São obrigações da PERMITENTE:

I – outorgar à PERMISSIONÁRIA, mediante este contrato, o direito real de uso do imóvel descrito na Cláusula Primeira, pelo prazo e condições aqui estabelecidos;

II – entregar à PERMISSIONÁRIA o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no estado de uso declarado no termo de imissão de posse;

III – promover o acompanhamento e fiscalização do cumprimento dos encargos assumidos pela PERMISSIONÁRIA, adotando as providências necessárias em caso de descumprimento contratual;

IV – analisar e decidir, no prazo razoável, os pedidos de autorização da PERMISSIONÁRIA relacionados ao imóvel ou à permissão, nos casos exigidos por este contrato;

V – fornecer, sempre que solicitado e cabível, informações e documentos de sua responsabilidade necessários à regularidade da atividade exercida pela PERMISSIONÁRIA;

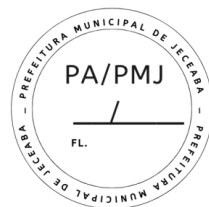
VI – assegurar à PERMISSIONÁRIA o pleno exercício do direito de uso do imóvel durante a vigência da permissão, desde que observadas as condições pactuadas.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



CLÁUSULA SEXTA – DA REVERSÃO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS

6.1. Findo o prazo da permissão, ou em caso de extinção antecipada do contrato por qualquer motivo, o imóvel objeto desta permissão retornará automaticamente à posse do MUNICÍPIO, livre de quaisquer ônus e encargos.

6.2. Reverterão também ao patrimônio do MUNICÍPIO, sem direito a indenização:

I – todas as benfeitorias necessárias ou úteis realizadas no imóvel durante a vigência da permissão, desde que incorporadas de forma permanente;

II – as construções, instalações e adaptações realizadas no imóvel, salvo disposição expressa em sentido contrário ou autorização específica para sua retirada, sem causar dano ao bem público.

6.3. As benfeitorias voluptuárias poderão ser removidas pela PERMISSIONÁRIA, desde que tal remoção não comprometa a integridade do imóvel e desde que o faça antes da extinção da permissão ou no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a notificação de extinção, sob pena de reversão gratuita ao patrimônio público.

6.4. A PERMITENTE poderá exigir da PERMISSIONÁRIA, no momento da reversão, a restauração do imóvel às condições originais, quando as alterações realizadas forem consideradas inadequadas ao interesse público ou quando previstas como obrigação contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO

7.1. A presente permissão extinguir-se-á:

I – pelo advento do termo final do prazo contratual;

II – por acordo entre as partes, mediante formalização por escrito;

III – pela revogação unilateral pela PERMITENTE, por razão de interesse público devidamente justificado;

IV – pela anulação do contrato, nos casos previstos em lei ou por decisão judicial;

V – pela rescisão motivada por inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, por parte da PERMISSIONÁRIA;

VI – pelo abandono do imóvel ou desvio de finalidade da permissão;

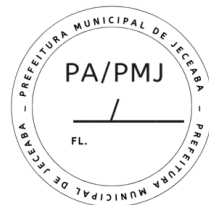
VII – por caso fortuito ou força maior, que impossibilite a continuidade da permissão;



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



VIII – pela não implementação dos encargos fixados, no prazo e nas condições estipuladas neste contrato e em seus anexos.

7.2. Ocorrida qualquer das hipóteses previstas nesta cláusula, será lavrado termo de extinção contratual, no qual serão registradas as condições da reversão do imóvel e das benfeitorias, nos termos da cláusula anterior.

7.3. A extinção da permissão não eximirá a PERMISSONÁRIA das responsabilidades por eventuais danos causados ao imóvel ou de outras obrigações pendentes, inclusive de natureza trabalhista, fiscal, previdenciária ou ambiental.

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. O descumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato ou das obrigações assumidas pela PERMISSONÁRIA poderá acarretar a aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais cominações legais.

8.2. As sanções poderão incluir, mas não se limitam a:

I – advertência;

II – multa, aplicada de acordo com a gravidade da infração, podendo ser cumulativa;

III – suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o Município;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal.

8.3. A aplicação das sanções obedecerá ao devido processo administrativo, assegurando-se o direito ao contraditório e à ampla defesa.

8.4. As sanções administrativas poderão ser aplicadas cumulativamente às medidas civis e penais cabíveis, caso haja prática de atos ilícitos.

8.5. A reincidência no descumprimento das obrigações contratuais poderá ensejar a rescisão unilateral do contrato pela Administração.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A PERMISSONÁRIA não poderá ceder, transferir ou sublocar, total ou parcialmente, o objeto desta permissão, sem prévia e expressa autorização por escrito da Administração Pública Municipal.

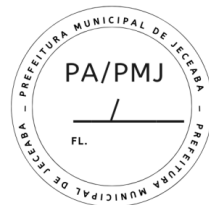
9.2. Quaisquer alterações ou aditivos ao presente contrato deverão ser formalizados por escrito, mediante termo aditivo assinado pelas partes.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48



9.3. A eventual tolerância da Administração quanto ao descumprimento de cláusulas contratuais não constituirá novação ou renúncia de direitos, podendo a Administração exigir o cumprimento a qualquer tempo.

9.4. A PERMISSONÁRIA deverá manter atualizados seus dados cadastrais junto à Administração Municipal, comunicando imediatamente qualquer alteração.

9.5. Os casos omissos neste contrato serão resolvidos de acordo com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

CLAUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10, Fica eleito o Foro da Comarca de Entre Rios de Minas - MG, renunciando, desde já, os demais por mais privilegiados que sejam. E, por estarem assim, justos e de acordo, assinam as partes, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Jeceaba, ____ de _____ de 2025.

**MUNICÍPIO DE JECEABA
PERMITENTE**

**XXXXXX
PERMISSONÁRIA**