



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023
PROCESSO Nº 015/2023

O **MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**, por seu Prefeito Municipal, Sr. **LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e com a Lei Municipal nº 5.272/22, torna público para conhecimento dos interessados, que, às **13:30 horas do dia 22 de fevereiro de 2023**, na Divisão de Licitações e Contratos - Centro Administrativo Municipal - Avenida Independência, nº 800, 1º andar - Campo Bom/RS., realizará a licitação, na modalidade de **Concorrência Pública**, do tipo **Melhor Técnica**, pela forma prevista neste Edital e nos seus Anexos.

1. DO OBJETO

1.1 O presente edital tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para a doação com encargos, de 06 (seis) imóveis municipais, assim descritos: lote nº 02, quadra nº 06, área de 2.504,26 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.055 ; lote nº 03, quadra nº 06, área de 2.520 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.056 ; lote nº 04, quadra nº 06, área de 2.520 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.057; lote nº 06, quadra nº 06, área de 2.520,00 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.059; lote nº 07, quadra nº 06, 2.520,00 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.060 e o lote nº 08, quadra nº 06, área de 2.596,23 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.061 perfazendo um total aproximado de 15.180,49 m2, área oriunda da matrícula imobiliária nº. 28.439 do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de campo Bom, para proporcionar a empreendedores privados a instalação de plantas industriais de segmentos diversos, voltadas ao desenvolvimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência.

1.2 A execução do objeto do contrato está expressamente condicionada aos termos e especificações constantes no termo de referência e demais anexos deste edital.

1.3. A doação dos lotes descritos no item 1.1. fica condicionada ao que determina este edital, a Lei nº. 8.666/1993 e Lei Municipal nº 5.272/2022.

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar da licitação pessoas jurídicas (cadastradas ou não no Cadastro Geral de Licitantes do Município de Campo Bom), que tenham por objetivo social, atividade compatível com o objeto acima detalhado, e que satisfaçam as demais exigências contidas neste Edital.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

- 2.2. É vedada a participação de pessoas físicas, bem como pessoas jurídicas que:
- 2.2.1. estejam em situação de concordata ou em processo de falência, ou de recuperação judicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação;
 - 2.2.2. que estejam com o direito de licitar e contratar com o Município de Campo Bom, ou com a Administração Pública em geral, suspenso; ou ainda, que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
 - 2.2.3. estrangeiras que não funcionem no País;
 - 2.2.4. impedidas por lei, ou por ato judicial, de participar de certames licitatórios;
 - 2.2.5. em insolvência.
- 2.3. Não é admitida a participação de consórcio de empresas.
- 2.4. É vedada a participação de interessados que estejam descumprindo o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

3.0. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 3.1. Os envelopes contendo os documentos de Habilitação e as Propostas, deverão ser entregues na data, local e horários indicados no preâmbulo deste edital, separadamente, tendo o primeiro envelope o subtítulo HABILITAÇÃO e o segundo o subtítulo PROPOSTA, os quais deverão ser lacrados e conter na parte externa e frontal, os seguintes dizeres:

AO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/23
Envelope nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
Razão Social do Proponente

AO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/23
Envelope nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA
Razão Social do Proponente

4. DA HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação o licitante deverá apresentar dentro do ENVELOPE Nº 01, os seguintes documentos:

4.1. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

4.1.1 No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

4.1.2 No caso de sociedade empresária: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

4.1.3 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

4.1.4 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

4.1.5 No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.1.6 Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda;

4.2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

4.2.2 Certidão de Regularidade Unificada de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da **União**.

4.2.3 Prova de Regularidade **Estadual**.

4.2.4 Prova de Regularidade **Municipal**, do domicílio do licitante.

4.2.5 Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

4.2.6 Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (conforme Lei Federal nº 12.440, de 7 de julho de 2011).

4.3. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA:

4.3.1 Certidão negativa de falência, ou concordata, ou recuperação judicial, expedida pelo Ofício Judicial Distribuidor, da Comarca da sede do licitante, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

4.3.2 Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis, o Balanço Patrimonial deverá estar transcrito no Livro Diário e esse registrado no órgão público competente e, para comprovação, deverá ser anexado o termo de abertura e encerramento do Livro Diário; é vedada a apresentação de balanços provisórios ou balancetes; quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta, os balanços poderão ser atualizados, tomando como base a variação, ocorrida no período, do ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - DE MERCADO - IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou de outro indicador que o venha substituir;

4

4.3.2.1 A verificação da situação financeira será avaliada por uma das seguintes formas:

4.3.2.1.1 Pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Endividamento Total (ET), resultante das seguintes fórmulas:

$$LG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$$

$$LC = (AC / PC)$$

$$ET = (PC + ELP) / (AT)$$

Sendo:

AC = Ativo Circulante

AT = Ativo Total

RLP = Realizável a Longo Prazo

PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

Os valores mínimos para tais indicadores são:

LG > ou = 1,00 (um inteiro)

LC > ou = 1,00 (um inteiro)

ET < ou = 0,50 (zero vírgula cinquenta)

ou

4.3.2.1.2. Pela Comprovação de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo, na proporção de 10% (dez por cento) do valor do lote em disputa de maior avaliação. (item 03: lotes 6,7 e 8 – avaliados em R\$ 1.794.000,00)



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

4.4. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR:

4.4.1 Declaração de Negativa de Inidoneidade e Ausência de Fato Impeditivo para Licitar com o Poder Público, conforme modelo apresentado no Anexo V, assinada pelo representante legal da licitante, sob as penas da lei;

4.4.2 Declaração referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, conforme modelo apresentado no Anexo V;

4.4.3 Declaração formal, conforme modelo Anexo III, de reconhecimento do local objeto da licitação, assinada pelo(s) representante (s) legal(is) ou por procurador / credenciado, munido de procuração hábil, nos termos da Lei.

4.5. OBSERVAÇÕES RELATIVAS AOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº. 01:

4.5.1 Todos os documentos exigidos no presente instrumento convocatório poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião, publicação em órgão da imprensa oficial, ou ainda, por servidor do Departamento de Compras e Licitações previamente à abertura da licitação, mediante apresentação do original e da cópia.

4.5.2 Não será admitida a apresentação de documentos simples acompanhados dos originais para conferência e autenticação na abertura ou no decorrer da sessão pública da licitação.

4.5.3 A documentação que faz prova da regularidade fiscal (art. 29 da Lei nº 8.666/93) poderá ser apresentada mediante documentos extraídos via Internet, cuja aceitação ficará condicionada à verificação de sua autenticidade, pelo acesso ao site do Órgão que os expediu.

4.5.4 As certidões que não tenham prazo de validade expresso terão como válidas pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados de sua emissão.

4.5.5 O licitante que deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos ou os apresentar em desacordo com o estabelecido neste instrumento convocatório ou com irregularidades será inabilitada.

4.5.6 Ficará a cargo do licitante a verificação do local da execução do objeto, não sendo motivo para inabilitação a não visita ao local.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

5. DA PROPOSTA

5.1 A Proposta cuja validade é fixada em 60 (sessenta) dias, deverá ser apresentada em uma via, datilografada ou impressa por meio eletrônico, assinada pelo representante legal da empresa, redigida em linguagem clara, sem rasuras, contendo a razão social da empresa, o endereço atualizado da mesma, o número de inscrição no CNPJ, telefone e e-mail, nome da pessoa indicada para firmar o contrato fornecendo, caso este não faça parte do quadro societário, cópia da procuração deste, incluindo, obrigatoriamente o seguinte:

5.1.1 Proposta do Plano de Ocupação, preferencialmente em papel timbrado da licitante, conforme modelo anexo, condicionada às normas e critérios do Termo de Referência, anexo I, deste edital.

5.2 OBSERVAÇÕES RELATIVAS À PROPOSTA TÉCNICA:

5.2.1. A proposta deverá atender integralmente às condições explícitas no Termo de Referência, Anexo I deste edital.

5.2.2. A omissão na proposta em relação a qualquer uma das exigências do Edital importa na submissão da licitante às normas e exigências nele estabelecidas.

5.2.3. A apresentação de propostas implica a plena aceitação, por parte da licitante, das normas, exigências e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

5.2.4. É vedada a licitante a apresentação de mais de uma proposta.

5.2.5 Após a fase de habilitação, não caberá desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão, nos termos referidos neste edital licitatório.

5.2.6. Os documentos e as propostas apresentados deverão, obrigatoriamente, ser expressos na língua portuguesa ou traduzidos por tradutor juramentado.

5.2.7. A simples participação da empresa na licitação implica a aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital.

5.2.8. As cláusulas relativas aos Prazos e Vigência Contratual, Condições Gerais, Obrigações da Contratada e do Contratante, Fiscalização, Penalidades e demais cláusulas e condições relativas à execução do objeto, estão previstas na Minuta do Contrato e deverão ser atendidas na íntegra pela (s) licitante (s) vencedora (s).

6. DO JULGAMENTO

6.1. O critério de julgamento será o de MELHOR TÉCNICA, nos termos das disposições contidas na Lei nº. 8.666/93, no Termo de Referência, neste edital e seus anexos.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

6.2. Em havendo empate entre as propostas, serão adotados como critérios de desempate aqueles previstos no termo de referência, que segue como anexo ao presente edital.

6.3. Não serão aceitas as propostas que deixarem de atender, no todo ou em parte, qualquer das disposições deste Edital.

6.4. É facultada à CPL, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do procedimento licitatório.

6.5. Quando todas as licitantes forem inabilitadas ou todas as propostas forem desclassificadas, a Administração poderá fixar às licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de novos documentos ou de novas propostas, escoimados das causas que originaram a inabilitação ou a desclassificação.

6.6. Os julgamentos, comunicações e demais decisões proferidas pela CPL, quando não proferidos em audiência pública, serão publicadas na imprensa oficial do Município Jornal Cidades, no Diário Oficial dos Municípios www.diariomunicipal.com.br/famurs e no site www.campobom.rs.gov.br.

7

7. DA ESCOLHA DO LOTE

7.1. Após o julgamento das propostas, os licitantes serão convocados para sessão pública, em que estes deverão indicar, através da ordem de classificação das propostas e de maneira sucessiva, o lote desejado, conforme descrito no anexo nº IX deste edital.

7.2. Cada licitante somente poderá escolher um lote dentre os licitados.

7.3. Caso um licitante, quando chegada sua oportunidade de escolher o lote desejado, não o indicar expressamente ou agir de maneira a embaraçar e/ou dificultar a realização dos trabalhos, terá sua proposta desclassificada.

7.3. Caso o licitante não tenha interesse em nenhum dos lotes remanescentes quando de sua vez de indicar o lote desejado, o mesmo poderá indicar expressamente seu desinteresse, que importará em renúncia ao direito de escolha e na desclassificação de sua proposta, sem ônus ao proponente.

7.4. Tendo todos os lotes objetos do processo licitatório sido devidamente selecionados pelos proponentes, será encerrada a sessão pública e lavrada ata da mesma, em que constará o resultado final da licitação.

8.0. DOS RECURSOS, HOMOLOGAÇÃO E CONVOCAÇÃO E IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:

8.1 Pedidos de Esclarecimentos, Providências e Impugnações ao Edital, caso interpostos, deverão ser apresentados por escrito, junto ao Setor de Protocolo Geral do Município, localizado na Av. Independência, 800 – no Centro Administrativo Municipal, Térreo – Centro, Campo Bom-RS, segundas-feiras a quintas-feiras, das 12h30min às 18h30min e nas sextas-



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

feiras das 7h30min às 13h30min, dirigidos à Divisão de Licitações e Contratos.

8.1.1. Não serão aceitos se remetidos via fax, correio ou e-mail e, ainda, fora do prazo.

8.1.2. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

8.2 Das decisões proferidas pela Comissão Permanente de Licitações, caberão os recursos previstos no art. 109, da Lei nº 8.666/93, que deverão ser entregues tempestivamente no Protocolo Geral do Município.

8.2.1. Interpostos recursos, dos mesmos será dada ciência aos demais licitantes para contrarrazões, em igual prazo.

8.3. Uma vez proferido julgamento pela Comissão de Licitações, e decorrido “in albis” o prazo recursal, ou tendo havido desistência expressa dos recursos, ou após o respectivo julgamento, o processo licitatório será encaminhado ao Prefeito para a deliberação.

8.4. Não serão conhecidos recursos intempestivos.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. O Setor de Contratos convocará regularmente a licitante vencedora, para assinar o Termo de Doação com Encargos, dentro do prazo de 05 dias úteis após a homologação do certame, prorrogável por uma vez por igual período, quando solicitado pela Licitante durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração, sob pena de decair o direito à contratação.

9.2. É facultado à Administração, quando a convocada não assinar o Termo no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

9.3. Após a assinatura do Termo, cuja minuta está anexa a este Edital, será providenciada a Escritura Pública de Doação com Encargos.

9.4. Após a Escritura Pública de Doação com Encargos, a empresa donatária terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

9.5. Não haverá quaisquer ônus ao Município nos atos de transferência do imóvel e nas custas cartoriais, sendo de responsabilidade da donatária todos os encargos decorrentes da transferência do lote de que trata o presente edital.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

9.6. Para viabilizar o empreendimento e suas garantias, o Poder Executivo poderá, nos termos do § 5º do art. 17 da Lei nº 8.666, de 1993, especificamente para a comprovada obtenção de financiamento pelo empreendedor, transferir a propriedade de 100% (cem por cento) da área licitada ao vencedor, quando do registro da escritura pública de doação com encargos no Cartório de Registro de Imóveis.

9

10. DO FORO

10.1 Para a solução de qualquer controvérsia decorrente deste procedimento, é eleito o Foro da Comarca de Campo Bom/RS.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Quaisquer informações entendidas necessárias pelos licitantes ou por terceiros, relativamente ao procedimento em questão, poderão ser obtidas junto a Comissão de Licitações, na Divisão de Licitações e Contratos, do Centro Administrativo Municipal, sito na Avenida Independência, nº 800 - Centro - Campo Bom/RS, entre as 12h30min e 18h30min, de segunda a quinta-feira, e das 07h30min às 13h30min nas sextas-feiras ou através do telefone (51)3598-8690 ou ainda através do site www.campobom.rs.gov.br.

11.2. Situações não previstas expressamente, se incidentes, regular-se-ão pelo contido na Lei Federal nº 8.666/93, e alterações subsequêntes, e pelos demais regramentos pertinentes às contratações públicas.

11.3. Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, só se iniciando e se vencendo prazos em dia de expediente no Município, considerando-se os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

11.4. Todas as comunicações relativas à licitação serão consideradas como regularmente feitas se entregues por carta protocolada, na sede da licitante.

11.5. São anexos deste Edital:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Tabelas que integram o Plano de Ocupação;

Anexo III – Modelo de Declaração de Reconhecimento da área;

Anexo IV – Modelo do Termo de Credenciamento;

Anexo V – Modelo de declaração de que a licitante não está temporariamente suspensa de participar em licitação e impedida de contratar com a Administração do Município de Campo



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Bom, não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, e de cumprimento do art. 27, inc. V, da Lei nº. 8.666/1993 e art. 7º, inc. XXXIII, da Constituição Federal;

Anexo VI – Laudos de avaliação e Matrículas dos imóveis;

Anexo VII – Minuta do Termo de Doação com Encargos.

Anexo VIII – Lei Municipal 5.272/2022

Anexo IX – Descrição dos Lotes

Anexo X – Localização dos itens (lotes)

10

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI
Prefeito Municipal

Visto Jurídico:
Guilherme Schubert Schmidt
OAB/RS 116.015



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO I

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023

TERMO DE REFERÊNCIA

11

1. OBJETO

1.1 O presente termo de referência tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para a doação com encargos, de 06 (seis) imóveis municipais, assim descritos: lote nº 02, quadra nº 06, área de 2.504,26 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.055 ; lote nº 03, quadra nº 06, área de 2.520 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.056 ; lote nº 04, quadra nº 06, área de 2.520 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.057 ; lote nº 06, quadra nº 06, área de 2.520,00 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.059 ; lote nº 07, quadra nº 06, 2.520,00 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.060 ; e o lote nº 08, quadra nº 06, área de 2.596,23 m2, matrícula nº 19.274, Registro de Imóveis de Campo Bom nº 30.061 perfazendo um total aproximado de 15.180,49 m2, área oriunda da matrícula imobiliária nº. 28.439 do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de campo Bom, para proporcionar a empreendedores privados a instalação de plantas industriais de segmentos diversos, voltadas ao desenvolvimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência

2. OBJETIVO

Viabilizar a doação com encargos dos imóveis descritos no item 1 deste Termo, possibilitando a instalação de novas empresas dos mais diversos segmentos industriais no Parque Empresarial Prefeito Evaldo Dreger a Avenida Evaldo Dreger no Bairro Industrial Norte. Em contrapartida, as empresas deverão:

2.1. Iniciar as edificações industriais a serem implantadas no local no prazo máximo de 8 (oito) meses contados da data de assinatura do contrato de doação com encargos.

2.2. Concluir as edificações industriais no prazo máximo de 10 (dez) meses contados do respectivo início das obras físicas.

2.2.1. O prazo previsto poderá ser prorrogado por 3 (três) meses, desde que devidamente justificada a necessidade por escrito e aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDETUR.

2.3. É vedada a alienação do imóvel recebido do Município de Campo Bom ou cessão dos



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

direitos decorrentes da presente licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da empresa beneficiada, sob pena de rescisão e reversão da doação.

2.4. Manter as condições mínimas de habilitação e qualificação que permitiram a participação no objeto desse documento, até o integral cumprimento de todas as obrigações assumidas.

2.5. Se responsabilize, isolada e exclusivamente, pelas despesas, licenças e providências necessárias à implantação do respectivo empreendimento industrial do imóvel, como exemplificativamente, o pagamento de todos os emolumentos definidos na legislação, despesas relativas a escrituração, ligações provisórias e definitivas de energia, telefonia, internet, água, e o que mais for necessário.

2.6. Utilizar o imóvel para finalidade explicitada no Projeto a ser apresentado no certame licitatório, sob pena de resolução imediata da doação e reversão do bem ao patrimônio público municipal.

2.7. Realizar a criação e manutenção, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses a contar do início das atividades, dos empregos diretos projetados na proposta apresentada no processo licitatório.

2.8. Comprovar o investimento em área construída apresentado no projeto classificado no certame licitatório, no prazo de 03 (três) meses a contar da conclusão da construção, prevista no item 2.2.

2.9. Comprovar, até o final dos primeiros 12 (doze) meses de atividades, o investimento em energia renovável previsto no projeto apresentado no procedimento licitatório, sob pena de resolução do compromisso firmado.

2.10. Nos primeiros 03 (três) anos a contar do início das atividades, deverá comprovar, anualmente, o investimento mínimo anual em PDI previsto na sua proposta, sob pena de, em não apresentar ou não cumpri-lo, pagamento de multa de 50% (cinquenta por cento) da diferença entre o valor proposto e o efetivamente investido.

2.10.1. Sem prejuízo das indenizações devidas, conforme previsto nos itens “2.1” à “2.10” desta CLÁUSULA, poderá haver a resolução contratual, nos termos do item 3 do presente instrumento.

2.10.2. Os valores decorrentes das multas e indenizações devidas, se não pagos oportunamente, serão inscritos na Dívida Ativa, como débito não tributário, e cobrados administrativa e/ou judicialmente.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

3. CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

3.1. Sem prejuízo da aplicação das multas previstas neste documento, são condições resolutivas, com o consequente desfazimento da doação e imediata reversão do bem ao patrimônio público municipal:

- 3.1.1 a não conclusão das edificações industriais, nos prazos e forma estabelecida no item 2.2 deste Termo;
- 3.1.2 o atraso injustificado no início das obras de edificação a que se refere o item nº 2.1, ou cuja justificativa não tenha sido aceita.
- 3.1.3 o descumprimento dos itens 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.8 e 2.9;
- 2.1.4 paralização das atividades industriais por período superior a 06 (seis) meses, independentemente dos motivos para tal situação;
- 2.1.5 falência da empresa;

3.2. As cláusulas acima previstas operam de pleno direito e independem de interpelação judicial, nos termos do artigo 474 e 555 do Código Civil.

3.3. Para fins de cancelamento do ato de registro junto ao respectivo Registro de Imóveis, em função de eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo Município anexando cópia de Decreto Municipal de reversão da doação, ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

4. ENCARGOS FINANCEIROS

4.1. Todos os encargos financeiros como impostos, taxas, contribuições fiscais, dentre outros oriundos da transmissão do imóvel e a ele incidentes, ônus relativos aos atos de transferência do bem e custas serão suportadas pela empresa selecionada no processo licitatório.

5. DAS PENALIDADES

5.1. Sem prejuízo das multas previstas, no caso de descumprimento de obrigações contratuais o então selecionado no processo licitatório ficará sujeito às seguintes penalidades:

- 5.1.1 suspensão de receber benefícios fiscais do Município pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da aplicação da penalidade.
- 5.1.2 suspensão de licitar ou contratar com a administração pública pelo prazo de 05 (cinco) anos.

6. LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

6.1. O Parque Empresarial Prefeito Evaldo Dreger está sendo implementado no Bairro Industrial Norte as margens da Rodovia ERS 239 na Avenida Evaldo Dreger.

7. JUSTIFICATIVA

7.1 A necessidade de viabilizar a instalação de novas empresas no município, ampliação e consolidação de existentes, através da implantação de um distrito industrial o que resultará na produção de bens de crescimento econômico com geração de novos empregos e renda, aliado em ações integradas de sustentabilidade e desenvolvimento tecnológico. O governo municipal trabalha para o fortalecimento da competitividade da economia e, a partir de diagnósticos setoriais e do exame cuidadoso das vocações econômicas da região, identificou a necessidade de ampliação de áreas voltadas a atividade industrial.

14

8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DO PLANO DE OCUPAÇÃO

8.1 A proposta deverá ser elaborada atendendo ao Termo de Referência bem como aos prazos estipulados.

8.2 As propostas deverão ser apresentadas por empreendedores, integrantes desta disputa, para que explicitem a sinergia justificadora na participação do Parque Empresarial Campo Bom atendendo aos seguintes pré-requisitos:

- 8.2.1 Apresentar Plano de Ocupação pormenorizado, em que constem metas objetivas de Receita Municipal Valor Adicionado (VA) + ISSQN,
- 8.2.2 Apresentar a projeção de empregos diretos,
- 8.2.3 Apresentar a área construída no imóvel indicado,
- 8.2.4 Apresentar os custos previstos para realização da construção civil, no imóvel indicado,
- 8.2.5 Apresentar o dimensionamento dos Investimentos em PD&I,
- 8.2.6 Apresentar a projeção de investimentos em Energia Renovável.

9. DA PONTUAÇÃO

9.1 A partir da proposta do Plano de Ocupação apresentado de cada licitante, será avaliado e determinado por nota, de acordo com o item (8) - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DO PLANO DE OCUPAÇÃO deste termo.

9.2 A proposta terá pontuação máxima de 120 (cento e vinte) pontos.

9.3 O licitante que deixar de apresentar proposta conforme o item (8), será declarado



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

desclassificado.

9.4. As propostas serão classificadas de acordo com a pontuação obtida em ordem decrescente, onde será considerada a melhor proposta a licitante que obtiver o maior número de pontos, respeitada a nota máxima de 120 (cento e vinte) pontos.

9.5 A pontuação que cada licitante poderá receber, conforme análise do Plano de Ocupação, está descrita de forma geral no Quadro 1 e detalhada nos Quadros 2, 3, 4, 5, 6 e 7 (abaixo)

15

10. PARÂMETROS PARA PONTUAÇÃO

Quadro 1 - Geral

ITENS JULGADOS	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1 – Projeção receita municipal sobre o VA + ISSQN (R\$)	20
2 – Projeção do número de empregos diretos (vagas)	20
3 – Projeção de área construída (m2)	20
4 – Projeção investimento financeiro em construção civil (R\$)	20
5 – Projeção investimento em PD&I	20
6 - Projeção percentual investido/consumo em energia renovável	20
Total	120



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

QUADRO 2

Item julgado PONTOS	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Previsão receita municipal sobre VA + ISSQN	Até R\$50.000,00	De R\$50.001,00 Até R\$100.000,00	De R\$100.001,00 Até R\$150.000,00	De R\$150.001,00 Até R\$200.000,00	De R\$200.001,00 Até R\$250.000,00	De R\$250.001,00 Até R\$300.000,00	Acima de R\$300.001,00

16

QUADRO 3

Item julgado PONTOS	5,0	7,5	10,0	12,5	15,00	17,5	20,0
Projeção do número de empregos diretos (vagas)	Até 20 vagas diretas	De 21 até 40 vagas diretas	De 41 até 60 vagas diretas	De 61 até 80 vagas diretas	De 81 até 100 vagas diretas	De 101 até 120 vagas diretas	Acima de 121 vagas diretas

QUADRO 4

Item julgado PONTOS	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Projeção de área construída	Até 500m2	De 501 m2 Até 800 m2	De 801 m2 Até 1.100 m2	De 1.101 m2 Até 1.300 m2	De 1.301 m2 Até 1.500 m2	De 1.501 m2 Até 1.700 m2	Acima de 1.701 m2



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

QUADRO 5

Item julgado PONTOS	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Projeção de investimentos financeiro em construção civil	Até R\$750.000,00	De R\$750.001,00 Até R\$1.200.000,00	De R\$1.200.001,00 Até R\$1.651.000,00	De R\$1.651.001,00 Até R\$1.952.000,00	De R\$1.952.001,00 Até R\$2.251.000,00	De R\$2.251.001,00 Até R\$2.552.000,00	Acima de R\$2.552.001,00

17

QUADRO 6

Item julgado PONTOS	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Projeção de investimento financeiro em PD&I	Até R\$25.000,00	De R\$25.001,00 Até R\$50.000,00	De R\$50.001,00 Até R\$75.000,00	De R\$75.001,00 Até R\$100.000,00	De R\$100.001,00 Até R\$125.000,00	De R\$125.001,00 Até R\$150.000,00	Acima de R\$150.001,00

QUADRO 7

Item julgado PONTOS	5,0	7,5	10,0	12,5	15,0	17,5	20,0
Projeção percentual investido/consumo em energia renovável	Até 10,0%	De 10,1% Até 25,0%	De 25,1% Até 40,0%	De 40,1% Até 55,0%	De 55,1% Até 70,0%	De 70,1% Até 85,0%	De 85,1% Até 100,0%

10.1 Para pontuar no Quadro 2 – Projeção de receita municipal sobre o VA + ISSQN será usado as informações apresentadas na Previsão de receita no primeiro ano de operação em R\$, (Anexo II) parte do Plano de Ocupação.

10.2 Será considerado para pontuação no Quadro 3 – Projeção do número de empregos



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

diretos, o número de vagas apresentadas para o primeiro ano de operação da licitante no Anexo (II) – Projeção de Empregos, parte do Plano de Ocupação;

10.3 Para pontuar no Quadro 4 – Projeção de área construída, será utilizado o informado pelo licitante no Anexo (II) no Plano de Ocupação;

10.4 Para pontuar no Quadro 5 – Investimento financeiro em construção civil, será utilizado o valor informado pelo licitante no Anexo (II) no Plano de Ocupação ;

10.5 Para pontuar no Quadro 6 – Investimento financeiro em PD&I será usada as informações apresentadas no Anexo (II) – Projeção de investimentos em PD&I nos 3 (três) primeiros anos de operação, parte do Plano de Ocupação;

10.6 Para pontuar no Quadro 7, será usado as informações apresentadas no Anexo (II) – Projeção do investimento/consumo de energia renovável, parte do Plano de Ocupação.

10.7 Em caso de empate, será considerado como primeiro critério de desempate a proposta que alcançar a maior pontuação no Quadro 2.

10.8 Em caso de novo empate, será considerado como segundo critério de desempate a proposta que alcançar a maior pontuação no Quadro 3.

10.9 Se o empate entre as propostas se manter, mesmo após considerado o primeiro e o segundo critériode desempate, será realizado sorteio, em ato público, para o qual todas as licitantes serão convocadas.

11.CONDIÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

11.1 LICENÇAS

11.1.1 As obtenções das licenças e aprovações de projetos necessários para a implementação dos empreendimentos que fazem parte do Parque Empresarial Campo Bom serão de responsabilidade de cada empresa em seus respectivos lotes, contando com o apoio do Município.

11.1.2 Todas as propostas deverão respeitar as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO II

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023
TABELAS QUE INTEGRAM O PLANO DE OCUPAÇÃO

19

PROJEÇÃO DE EMPREGOS A PARTIR DA ENTRADA EM OPERAÇÃO

ANO	EMPREGOS DIRETOS (VINCULOS EMPREGATÍCIOS) VAGAS
I	
II	
III	
IV	
V	
VI	
VII	
VIII	
IX	
X	

PREVISÃO DA RECEITA MUNICIPAL SOBRE VA + ISSQN

ANO	PREVISÃO DA RECEITA MUNICIPAL SOBRE VA + ISSQN (R\$)
I	
II	
III	
IV	
V	
VI	
VII	
VIII	
IX	
X	



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

PROJEÇÃO DE INVESTIMENTO EM PD&I

ANO	PROJEÇÃO DE INVESTIMENTO EM PD&I (EM R\$)
I	
II	
III	
IV	
V	
VI	
VII	
VIII	
IX	
X	

20

PROJEÇÃO DE RECEITA MUNICIPAL NO PRIMEIRO ANO DE OPERAÇÃO EM R\$

PERÍODO	PROJEÇÃO DE RECEITA EM R\$
MÊS I	
MÊS II	
MÊS III	
MÊS IV	
MÊS V	
MÊS VI	
MÊS VII	
MÊS VIII	
MÊS IX	
MÊS X	
TOTAL	



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

PROJEÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

ANO	PROJEÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA (M²)
I	

21

PROJEÇÃO DE PERCENTUAL DE INVESTIMENTO/CONSUMO DE ENERGIA RENOVÁVEL

ANO	PROJEÇÃO DE PERCENTUAL DE INVESTIMENTO/CONSUMO DE ENERGIA RENOVÁVEL (%)
I	

INVESTIMENTO FINANCEIRO EM CONSTRUÇÃO CIVIL

ANO	INVESTIMENTO FINANCEIRO EM CONSTRUÇÃO CIVIL (R\$)
I	

Local e Data, ____ de ____ de 2023.

Nome da Empresa

Representante legal



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO III

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023
DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE ÁREA

22

DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DA ÁREA

A empresa, CNPJ nº., neste ato representada por seu (s) sócio-gerente/presidente/diretor (es),, abaixo assinado, em atendimento ao Edital de Concorrência Pública 001/2023, informa que fez o reconhecimento das condições do local, comprovando a viabilidade para a execução do objeto deste certame, de acordo com as especificações que integram o Edital e seus Anexos.

Local e Data: _____, ____ de _____ de 2023.

Nome do representante legal da licitante

Assinatura do representante legal da licitante



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO IV

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023
MODELO DE TERMO DE CREDENCIAMENTO

23

MODELO DE TERMO DE CREDENCIAMENTO

A licitante _____, CNPJ nº. _____._____._____/_____-____, com sede na _____, neste ato representada por seu sócio-gerente/presidente/diretor _____, credencia o/a Sr.(a) _____, conferindo-lhe todos os poderes gerais necessários à prática de quaisquer atos relacionados com a presente licitação, assim como os poderes específicos para assinar/ rubricar toda a documentação e as propostas, emitir declarações, apresentar reclamações, impugnações ou recursos, desistir de prazos recursais e assinar atas.

Local e Data: _____, ____ de _____ de 2023.

Nome do representante legal da licitante

Assinatura do representante legal da licitante



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO V

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023
MODELO DE DECLARAÇÕES

24

MODELO DE DECLARAÇÕES

Declaro (amos), sob as penas da Lei, que a licitante _____, CNPJ nº. _____._____._____/_____-____, não está temporariamente suspensa de participar em licitação e impedida de contratar com a Administração, não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como não possui, em seu quadro de pessoal, empregado ou associado menor de dezoito anos realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e/ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do art. 27, inc. V, da Lei n.º 8.666/1993 e art. 7º, inc. XXXIII, da Constituição Federal. Declaro (amos), ainda que todo e qualquer fato que importe em modificação da situação ora declarada será imediatamente comunicada, por escrito, ao Município de Campo Bom/RS.

Local e Data: _____, ____ de _____ de 2023.

Nome do representante legal da licitante

Assinatura do representante legal da licitante



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO VI

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023

LAUDOS DE AVALIAÇÃO E MATRICULAS DOS IMÓVEIS

25

 **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 17 de novembro de 2021

Fls. 001 MATRÍCULA 30.055

MATRÍCULA Nº 30.055.
IMÓVEL: Um terreno, de forma irregular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Norte do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas do Empreendedor, Eria Rodrigues (parte aberta e parte projetada) e Tânia Simon, pela Rodovia Estadual ERS-239, e com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274, composto do lote 02 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom, com a área superficial de 2.504,26m² (dois mil, quinhentos e quatro metros e vinte e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (35,00m) de frente ao leste no alinhamento ímpar da Rua do Empreendedor; ainda ao leste em linha curvilínea mede (10,34m) confrontando-se com o lado ímpar da Rua do Empreendedor; nos fundos ao oeste, mede (45,00m) confrontando-se com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274; ao norte, mede (60,26m) confrontando-se com o lote 01 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; denominado de Área de Recreação e Lazer; ao sul, mede (63,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 03 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (91,10m) do alinhamento par da Rodovia Estadual ERS-239, que lhe fica ao norte.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, inscrito no CNPJ sob nº 90.632.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 600.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.439 do Livro nº 2, em 05 de outubro de 2018, deste Ofício.

TÍTULO: LOTEAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2021, Memorial Descritivo de 04 de março de 2021, da Engenheira Civil Maristela do O. Catão Agra (CREA 71.103) e da Técnica em Estradas e Topografia Delma Pora Aguiar da Silva (CREA 71.722), Projeto, Licença de Instalação e Regularização - LIR nº 013/2021 - DL, da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Campo Bom-RS, em 08 de setembro de 2021, Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 183/2020, passado em 29 de dezembro de 2020, ARTs nºs 11341580, 11341649, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Campo Bom, 17 de novembro de 2021.

Analiucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 97066, Livro 1-W, de 27 de setembro de 2021.

JS - Emulmentos: Abertura de matrícula: R\$21,90 (0083.02.0700005 75685 = R\$21,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001 18590 = R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU-FE.

Campo Bom-RS, 25 de novembro de 2021

Total: R\$30,20 - JS

Certidão Matrícula 30.055 - 1 página: R\$9,70 (0083.02.0700005 75685 = R\$1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0083.02.0700005 75685 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001 18590 = R\$1,40)

Analiucia Baptista Fischer
1ª Substituta

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097154 53 202100023724 27

Visto

Assessoria Jurídica



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

26

LAUDO DE AVALIAÇÃO

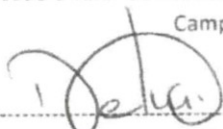
A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020; avaliou o imóvel localizado no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 02**, matrícula nº **30.055**, Livro nº 02-RG de Campo Bom; localizada na Zona Urbana no bairro Zona Industrial Norte do Município de Campo Bom; de propriedade do Município de Campo Bom CNPJ sob nº 90832619/0001-55; sendo que foi avaliada toda a matrícula com área superficial de **2.504,26 m²**, de formato retangular, sem benfeitorias, com toda infraestrutura básica implantada no local.

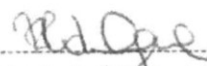
O imóvel localiza-se no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 02** do Plano Diretor de Campo Bom, matrícula nº **30.055**, referenciado acima conforme Lei Municipal nº 2988/2006 encontra-se inserido no perímetro Urbano na Zona Industrial Norte (ZIN) do Município de Campo Bom; o lote em questão é acima do nível da Rua do Empreendedor, possui superfície seca, com rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de esgoto pluvial, pavimentação asfáltica e acesso para a Rodovia Estadual ERS-239.

O imóvel com área superficial de **2.504,26 m²** (dois mil, quinhentos e quatro metros e vinte e seis decímetros quadrados) foi avaliado em R\$ **598.000,00** (quinhentos e noventa e oito mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 13 de Dezembro de 2021.


Delma Bern Aguiar da Silva
Tec. Estradas e Topografia
CREA/RS 71722D


Maristela do O Catão Agra
Engenheira Civil
CREA/RS 71.103

EM FÉRIAS

Jairo Garcez dos Santos.
Engenheiro civil
CREA 240423

Visto
Assessoria Jurídica



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 001 MATRÍCULA 30.056

Campo Bom, 17 de novembro de 2021

MATRÍCULA Nº 30.056.
IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Norte do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas do Empreendedor, Eria Rodrigues (parte aberta e parte projetada) e Tânia Simon, pela Rodovia Estadual ERS-239, e com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274, composto do lote 03 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom, com a área superficial de 2.520,00m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (40,00m) de frente ao leste no alinhamento impar da Rua do Empreendedor; nos fundos ao oeste, mede (40,00m) confrontando-se com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274; ao norte, mede (63,00m) confrontando-se com o lote 02 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; ao sul, mede (63,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 04 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (136,44m) do alinhamento par da Rodovia Estadual ERS-239, que lhe fica ao norte.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.436 do Livro nº 2, em 05 de outubro de 2018, deste Ofício.

TÍTULO: LOTEAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2021, Memorial Descritivo de 04 de março de 2021, da Engenheira Civil Maristela do O Catão Agra (CREA 71.103) e da Técnica em Estradas e Topografia Deima Pora Aguiar da Silva (CREA 71.722), Projeto, Licença de Instalação e Regularização - LIR nº 013/2021 - DL, da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Campo Bom-RS, em 08 de setembro de 2021, Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 183/2020, passado em 29 de dezembro de 2020, ARTs nºs 11341580, 11341649, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Campo Bom, 17 de novembro de 2021.

Anaíucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 97088, Livro 1-W, de 27 de setembro de 2021.

JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$21,90 (0083.02.0700005.02219 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18591 = R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 25 de novembro de 2021

Total: R\$36,20 - JS

Certidão Matrícula 30.056 - 1 página: R\$9,70 (0083.02.0700005.75688 = R\$1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0083.02.0700005.75687 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18591 = R\$1,40)

Anaíucia Baptista Fischer
1ª Substituta

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097154 53 202100023725 08



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

28

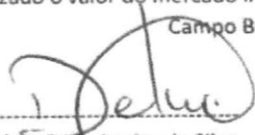
A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020; avaliou o imóvel localizado no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 03**, matrícula nº **30.056**, Livro nº 02-RG de Campo Bom; localizada na Zona Urbana no bairro Zona Industrial Norte do Município de Campo Bom; de propriedade do Município de Campo Bom CNPJ sob nº 90832619/0001-55; sendo que foi avaliada toda a matrícula com área superficial de **2.520,00 m²**, de formato retangular, sem benfeitorias, com toda infraestrutura básica implantada no local.

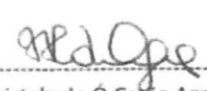
O imóvel localiza-se no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 03** do Plano Diretor de Campo Bom, matrícula nº **30.056**, referenciado acima conforme Lei Municipal nº 2988/2006 encontra-se inserido no perímetro Urbano na Zona Industrial Norte (ZIN) do Município de Campo Bom; o lote em questão é acima do nível da Rua do Empreendedor, possui superfície seca, com rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de esgoto pluvial, pavimentação asfáltica e acesso para a Rodovia Estadual ERS-239.

O imóvel com área superficial de **2.520,00 m²** (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados) foi avaliado em R\$ **598.000,00** (quinhentos e noventa e oito mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 13 de Dezembro de 2021.


Delma Pôrto Aguiar da Silva
Tec. Estradas e Topografia
CREA/RS 71722D


Maristela do Ó Catão Agra
Engenheira Civil
CREA/RS 71.103

EM FÉRIAS

Jairo Garcez dos Santos.
Engenheiro civil
CREA 240423



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom, 17	de novembro	de 2021	001 30.057
MATRÍCULA Nº 30.057. IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Norte do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas do Empreendedor, Eris Rodrigues (parte aberta e parte projetada) e Tânia Simon, pela Rodovia Estadual ERS-239, e com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274, composto do lote 04 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom, com a área superficial de 2.520,00m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (40,00m) de frente ao leste no alinhamento ímpar da Rua do Empreendedor; nos fundos ao oeste, mede (40,00m) confrontando-se com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274; ao norte, mede (63,00m) confrontando-se com o lote 03 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; ao sul, mede (63,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 05 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (176,44m) do alinhamento par da Rodovia Estadual ERS-239, que lhe fica ao norte. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM , inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.439 do Livro nº 2, em 05 de outubro de 2018, deste Ofício. TÍTULO: LOTEAMENTO. FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2021, Memorial Descritivo de 04 de março de 2021, da Engenharia Civil Maristela do O Catão Agra (CREA 71.103) e da Técnica em Estradas e Topografia Deima Pom Aguiar da Silva (CREA 71.722), Projeto, Licença de Instalação e Regularização - LIR nº 013/2021 - DL, da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Campo Bom-RS, em 08 de setembro de 2021, Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 183/2020, passado em 29 de dezembro de 2020, ARTs nºs 11341580, 11341649, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979. Campo Bom, 17 de novembro de 2021. Analucia Baptista Fischer - 1º Substituta. Protocolo nº 97088, Livro 1-W, de 27 de setembro de 2021. JS. Encargamentos: Abertura de matrícula: R\$21,30 (0083.02.0700005.92220 = R\$2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.19592 = R\$1,40)			

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Campo Bom-RS, 25 de novembro de 2021
Total: R\$30,20 - JS
Certidão Matrícula 30.057 - 1 página: R\$9,70 (0083.02.0700005.75690 = R\$1,90)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0083.02.0700005.75689 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.19592 = R\$1,40)

Analucia Baptista Fischer
1º Substituta

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/seledigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097154 53 2021 00023726 99



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020; avaliou o imóvel localizado no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 04**, matrícula nº **30.057**, Livro nº 02-RG de Campo Bom; localizada na Zona Urbana no bairro Zona Industrial Norte do Município de Campo Bom; de propriedade do Município de Campo Bom CNPJ sob nº 90832619/0001-55; sendo que foi avaliada toda a matrícula com área superficial de **2.520,00 m²**, de formato retangular, sem benfeitorias, com toda infraestrutura básica implantada no local.

O imóvel localiza-se no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 04** do Plano Diretor de Campo Bom, matrícula nº **30.057**, referenciado acima conforme Lei Municipal nº 2988/2006 encontra-se inserido no perímetro Urbano na Zona Industrial Norte (ZIN) do Município de Campo Bom; o lote em questão é acima do nível da Rua do Empreendedor, possui superfície seca, com rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de esgoto pluvial, pavimentação asfáltica e acesso para a Rodovia Estadual ERS-239.

O imóvel com área superficial de **2.520,00 m² (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados)** foi avaliado em **R\$ 598.000,00 (quinhentos e noventa e oito mil reais)**.

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 13 de Dezembro de 2021.

Delma Porm Aguiar da Silva
Tec. Estradas e Topografia
CREA/RS 71722D

Maristela do O Catão Agra
Engenheira Civil
CREA/RS 71.103

EM FÉRIAS

Jairo Garcez dos Santos.
Engenheiro civil
CREA 240423



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Lº 2 - Registro Geral, verificado em 25/11/2021

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS	MATRÍCULA
Campo Bom, 17	de novembro	de 2021	001 30.059

MATRÍCULA Nº 30.059.
IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Norte do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas do Empreendedor, Eria Rodrigues (parte aberta e parte projetada) e Tânia Simon, pela Rodovia Estadual ERS-239, e com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274, composto do lote 06 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom, com a área superficial de 2.520,00m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: medindo (40,00m) de frente ao leste no alinhamento ímpar da Rua do Empreendedor; nos fundos ao oeste, mede (40,00m) confrontando-se com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274; ao norte, mede (63,00m) confrontando-se com o lote 05 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; ao sul, mede (63,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 07 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (165,30m) do alinhamento par da Rua Eria Rodrigues (parte aberta), que lhe fica ao sul.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.439 do Livro nº 2, em 05 de outubro de 2018, deste Ofício.

TÍTULO: LOTEAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2021, Memorial Descritivo de 04 de março de 2021, da Engenheira Civil Maristela do O. Catão Agra (CREA 71.103) e da Técnica em Estradas e Topografia Delma Porn Aguiar da Silva (CREA 71.722). Projeto, Licença de Instalação e Regularização - LIR nº 013/2021 - DL, da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Campo Bom-RS, em 06 de setembro de 2021. Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 183/2020, passado em 29 de dezembro de 2020, ARTs nºs 11341580, 11341849, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Campo Bom, 17 de novembro de 2021.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta

Protocolo nº 97068, Livro 1-W, de 27 de setembro de 2021.

JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$11,30 (0083.02.0700005.75694 + R\$2,70);
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18494 + R\$1,40).

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Campo Bom-RS, 25 de novembro de 2021
Total: R\$30,20 - JS
Certidão Matrícula 30.059 - 1 página: R\$9,70 (0083.02.0700005.75694 = R\$1,90)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0083.02.0700005.75693 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18494 = R\$1,40)

Analucia Baptista Fischer
1ª Substituta

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



A consulta estará disponível em site 24h no site da Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097154 53 202100023728 50



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

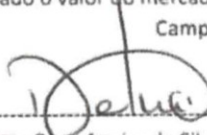
A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020; avaliou o imóvel localizado no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 06**, matrícula nº **30.059**, Livro nº 02-RG de Campo Bom; localizada na Zona Urbana no bairro Zona Industrial Norte do Município de Campo Bom; de propriedade do Município de Campo Bom CNPJ sob nº 90832619/0001-55; sendo que foi avaliada toda a matrícula com área superficial de **2.520,00 m²**, de formato retangular, sem benfeitorias, com toda infraestrutura básica implantada no local.

O imóvel localiza-se no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 06** do Plano Diretor de Campo Bom, matrícula nº **30.059**, referenciado acima conforme Lei Municipal nº 2988/2006 encontra-se inserido no perímetro Urbano na Zona Industrial Norte (ZIN) do Município de Campo Bom; o lote em questão é acima do nível da Rua do Empreendedor, possui superfície seca, com rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de esgoto pluvial, pavimentação asfáltica e acesso para a Rodovia Estadual ERS-239.

O imóvel com área superficial de **2.520,00 m²** (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados) foi avaliado em R\$ **598.000,00** (quinhentos e noventa e oito mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 13 de Dezembro de 2021.


Delma Pohn Aguiar da Silva
Tec. Estradas e Topografia
CREA/RS 71722D


Maristela do Ó Catão Agra
Engenheira Civil
CREA/RS 71.103

EM FÉRIAS

Jairo Garcez dos Santos.
Engenheiro civil
CREA 240423



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. <i>01</i>	MATRÍCULA
Campo Bom, 17	de novembro	de 2021	001 30.060

MATRÍCULA Nº 30.060.
IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Norte do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas do Empreendedor, Eria Rodrigues (parte aberta e parte projetada) e Tânia Simon, pela Rodovia Estadual ERS-239, e com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274, composto do lote 07 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom, com a área superficial de 2.520,00m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (40,00m) de frente ao leste no alinhamento ímpar da Rua do Empreendedor; nos fundos ao oeste, mede (40,00m) confrontando-se com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274; ao norte, mede (63,00m) confrontando-se com o lote 06 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; ao sul, mede (63,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 08 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (125,30m) do alinhamento par da Rua Eria Rodrigues (parte aberta), que lhe fica ao sul.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.439 do Livro nº 2, em 05 de outubro de 2018, deste Ofício.

TÍTULO: LOTEAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2021, Memorial Descritivo de 04 de março de 2021, da Engenheira Civil Maristela do O. Catão Agra (CREA 71.103) e da Técnica em Estradas e Topografia Deima Pom Aguiar da Silva (CREA 71.722), Projeto, Licença de Instalação e Regularização - LIR nº 013/2021 - DL, da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Campo Bom-RS, em 08 de setembro de 2021, Termo de Anuência Prévia da Metropolan nº 183/2020, passado em 29 de dezembro de 2020, ARTs nºs 11341580, 11341549, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.786, de 19.12.1979.

Campo Bom, 17 de novembro de 2021.

Analiucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. *[Assinatura]*

Protocolo nº 97068, Livro 1-W, de 27 de setembro de 2021.

JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$21,90 (0083.02.0700005.63223 = R\$21,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18595 = R\$5,30)

CONFIRMAÇÃO DO VERBO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 25 de novembro de 2021

Total: R\$30,20 - JS

Certidão Matrícula 30.060 - 1 página: R\$9,70 (0083.02.0700005.75696 = R\$1,90)

Biace em livros e arquivos: R\$10,00 (0083.02.0700005.75695 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18595 = R\$1,40)

Analiucia Baptista Fischer
1ª Substituta



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/seledigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097154 53 2021 00023729 31



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

34

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020; avaliou o imóvel localizado no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 07**, matrícula nº **30.060**, Livro nº 02-RG de Campo Bom; localizada na Zona Urbana no bairro Zona Industrial Norte do Município de Campo Bom; de propriedade do Município de Campo Bom CNPJ sob nº 90832619/0001-55; sendo que foi avaliada toda a matrícula com área superficial de **2.520,00 m²**, de formato retangular, sem benfeitorias, com toda infraestrutura básica implantada no local.

O imóvel localiza-se no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 07** do Plano Diretor de Campo Bom, matrícula nº **30.060**, referenciado acima conforme Lei Municipal nº 2988/2006 encontra-se inserido no perímetro Urbano na Zona Industrial Norte (ZIN) do Município de Campo Bom; o lote em questão é acima do nível da Rua do Empreendedor, possui superfície seca, com rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de esgoto pluvial, pavimentação asfáltica e acesso para a Rodovia Estadual ERS-239.

O imóvel com área superficial de **2.520,00 m²** (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados) foi avaliado em R\$ **598.000,00** (quinhentos e noventa e oito mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 13 de Dezembro de 2021.


Delma Pörn Aguiar da Silva
Tec. Estradas e Topografia
CREA/RS 71722D


Maristela do Ó Catão Agra
Engenheira Civil
CREA/RS 71.103

EM FÉRIAS

Jairo Garcez dos Santos.
Engenheiro civil
CREA 240423



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom, 17	de novembro	de 2021	001
		01	30.061

MATRÍCULA N.º 30.061.
IMÓVEL: Um terreno de forma trapezoidal, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Norte do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas do Empreendedor, Eria Rodrigues (parte aberta e parte projetada) e Tânia Simon, pela Rodovia Estadual ERS-239, e com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274, composto do lote 08 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom, com a área superficial de 2.596,23m² (dois mil, quinhentos e noventa e seis metros e vinte e três decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (52,00m) de frente ao leste no alinhamento impar da Rua do Empreendedor; nos fundos ao oeste, mede (30,42m) confrontando-se com terras de propriedade de Construsinos Incorporações e Construções Ltda., matrícula nº 19.274 e com parte do lote 08 da quadra 49; ao norte, mede (63,00m) confrontando-se com o lote 07 da quadra 06 do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; ao sul, mede (66,72m) em linha inclinada confrontando-se com o lote 09 da quadra 49 denominado de Área de Recreação e Lazer do Loteamento Parque Empresarial Campo Bom; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (73,30m) do alinhamento par da Rua Eria Rodrigues (parte aberta), que lhe fica ao sul.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.439 do Livro nº 2, em 05 de outubro de 2018, deste Ofício.
TÍTULO: LOTEAMENTO.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2021, Memorial Descritivo de 04 de março de 2021, da Engenheira Civil Maristela do O Catão Agra (CREA 71.103) e da Técnica em Estradas e Topografia Delma Pom Aguiar da Silva (CREA 71.722), Projeto, Licença de Instalação e Regularização - LIR nº 013/2021 - DL, da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Campo Bom-RS, em 08 de setembro de 2021, Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 183/2020, passado em 29 de dezembro de 2020, ARTs nºs 11341580, 11341649, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.
Campo Bom, 17 de novembro de 2021.
Anaíucia Baptista Fischer - 1ª Substituta
Protocolo nº 97068, Livro 1-W, de 27 de setembro de 2021.
JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$21,90 (0083.02.0700005.93224 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18596 = R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Campo Bom-RS, 25 de novembro de 2021

Total: R\$30,20 - JS

Certidão Matrícula 30.061 - 1 página: R\$9,70 (0083.02.0700005.75698 = R\$1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0083.02.0700005.75697 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.18596 = R\$1,40)

Anaíucia Baptista Fischer
1ª Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097154 53 2021 00023730 75

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

36

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020; avaliou o imóvel localizado no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 08**, matrícula nº **30.061**, Livro nº 02-RG de Campo Bom; localizada na Zona Urbana no bairro Zona Industrial Norte do Município de Campo Bom; de propriedade do Município de Campo Bom CNPJ sob nº 90832619/0001-55; sendo que foi avaliada toda a matrícula com área superficial de **2.596,23 m²**, de formato retangular, sem benfeitorias, com toda infraestrutura básica implantada no local.

O imóvel localiza-se no Bairro Zona Industrial Norte, **Quadra 06, Lote 08** do Plano Diretor de Campo Bom, matrícula nº **30.061**, referenciado acima conforme Lei Municipal nº 2988/2006 encontra-se inserido no perímetro Urbano na Zona Industrial Norte (ZIN) do Município de Campo Bom; o lote em questão é acima do nível da Rua do Empreendedor, possui superfície seca, com rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de esgoto pluvial, pavimentação asfáltica e acesso para a Rodovia Estadual ERS-239.

O imóvel com área superficial de **2.596,23 m² (dois mil, quinhentos e noventa e seis metros e vinte e três decímetros quadrados)** foi avaliado em R\$ **598.000,00 (quinhentos e noventa e oito mil reais)**.

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 13 de Dezembro de 2021.

Delma Port Aguiar da Silva
Tec. Estradas e Topografia
CREA/RS 71722D

Maristela do Ó Catão Agra
Engenheira Civil
CREA/RS 71.103

EM FÉRIAS

Jairo Garcez dos Santos.
Engenheiro civil
CREA 240423



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO VII

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023

MINUTA DE TERMO DE DOAÇÃO COM ENGARGOS

CONTRATO N.º ____/2023

TERMO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS QUE
FIRMAM O MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
E _____ autorizado
através do Processo nºxx/2023

NOME E QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, entidade de Direito Público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.832.619/0001-55, sediado na Avenida Independência, nº 800, Campo Bom, RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Luciano Libório Baptista Orsi, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

DONATÁRIO: _____, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na Rua / Av. _____, neste ato representada por seu _____, Sr. _____, portador da carteira de identidade nº _____, e CPF/MF nº _____.

Pelo presente, as partes acima qualificadas, doravante somente designadas MUNICÍPIO e o DONATÁRIO, resolvem celebrar o presente contrato/termo de doação com encargos, decorrente do procedimento licitatório na modalidade de **Concorrência Pública n.º 001/2023**, em consonância com a Lei nº 8.666/93 e demais normas legais que regem a espécie, bem como à Lei Municipal n.º 5.272/2022, às quais as partes se obrigam nas condições estabelecidas nas cláusulas a seguir declinadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a doação com encargos do imóvel localizado na _____, composto de _____, com área de m², autorizada pela Lei Municipal nº _____, nas condições estabelecidas na Concorrência nº 001/2023.

1.2. Os imóveis descritos acima têm valor avaliado conforme avaliações constantes no anexo IX deste edital.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

1.3. A doação objeto do presente termo tem como finalidade exclusiva a instalação de empreendimento industrial na área e fica vinculada à proposta apresentada na Concorrência Pública n.º 001/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO DONATÁRIO

2.1. São obrigações do DONATÁRIO:

- a)** Iniciar as edificações industriais a serem implantadas no local no prazo máximo de 8 (oito) meses contados da data da assinatura deste instrumento, sob pena de pagamento de multa diária ao MUNICÍPIO, igual a 0,04% (zero virgula zero quatro por cento) do valor avaliado do imóvel, atualizado conforme a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), até que as inicie;
- b)** Conclua as edificações industriais que deverá implantar no local, com a área construída de ____m² apresentada na proposta, no prazo máximo de 10 (dez) meses contados do respectivo início;
 - b.1)** O prazo previsto a alínea 'b' poderá ser prorrogado por 3 (três) meses, desde que devidamente justificada a necessidade por escrito e aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDETUR;
 - b.2)** Para os lotes 1 e 2, o donatário deverá proceder em até 30 (trinta) dias o encaminhamento do fusinamento das matrículas junto ao Registro de Imóveis, ficando, o prazo previsto na alínea 'a', dilatado em mais 03(três) meses para o início das obras.
 - b.3.)** O prazo máximo, a contar da assinatura deste instrumento, para a conclusão das obras, será de 21 meses, sob pena de resolução da presente doação, excetuado o previsto na alínea 'b.2', que poderá concluir em até 24 meses.
- c)** É vedada a alienação do imóvel recebido do Município de Campo Bom ou a cessão dos direitos decorrentes da presente licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da empresa beneficiada, sob pena de rescisão e reversão da doação, com as demais implicações previstas neste contrato;
- d)** mantenha, até o integral cumprimento de todas as obrigações assumidas, as condições mínimas de habilitação e qualificação que permitiram a participação no objeto da Concorrência Pública n.º 001/2023, sob pena de pagamento de multa, ao CONTRATANTE, de valor igual a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do imóvel, atualizado conforme a variação do IGP-M;
- e)** se responsabilize, isolada e exclusivamente, pelas despesas, licenças e providências necessárias à implantação do respectivo empreendimento industrial no imóvel, como, exemplificativamente, o pagamento de todos os emolumentos definidos na legislação,



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

despesas relativas a escrituração, a ligações provisórias e definitivas de energia, telefonia, Internet, água, e o que mais for necessário, sob pena de ressarcimento ao CONTRATANTE, por tudo o que acaso tenha que despendar, e, pagamento de indenização, ao CONTRATANTE, de valor igual a 2% (dois por cento) do preço pago pelo imóvel, atualizado conforme a variação do IGP-M;

f) O DONATÁRIO não poderá utilizar o imóvel para finalidade diversa daquela explicitada no Projeto apresentado no certame licitatório, sob pena da resolução imediata da presente doação e reversão do bem ao patrimônio público municipal;

g) O DONATÁRIO deverá realizar a criação e manutenção, pelo prazo mínimo de 12 meses a contar do início das atividades, dos empregos diretos projetados na proposta apresentada na Concorrência Pública.

h) O DONATÁRIO deverá comprovar o investimento em área construída apresentado no projeto classificado na concorrência pública, no prazo de 03 (três) meses a contar da conclusão da construção, previstas na alínea 'b';

i) Deverá comprovar, até o final dos primeiros 12 (doze) meses de atividades, o investimento em energia renovável previsto no projeto apresentado no procedimento licitatório, sob pena de resolução do compromisso firmado entre as partes;

j) Nos primeiros 03 (três) anos a contar do início das atividades, o DONATÁRIO deverá comprovar, anualmente, o investimento mínimo anual em PDI previsto na sua proposta, sob pena de, em não apresentar ou não cumpri-lo, pagamento de multa de 10% (dez por cento) da diferença entre o valor proposto e o efetivamente investido;

Parágrafo primeiro - Sem prejuízo das indenizações acaso devidas, conforme previsto nas alíneas "a" à "j" desta CLÁUSULA, poderá haver a resolução contratual, nos termos da CLÁUSULA QUARTA do presente instrumento contratual.

Parágrafo segundo - Os valores decorrentes das multas e indenizações devidas pela DONATÁRIO ao CONTRATANTE, se não pagos oportunamente, serão inscritos em Dívida Ativa, como débito não tributário, e cobrados administrativa e/ou judicialmente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO DOADOR

3.1. Manutenção das vias internas do Loteamento Industrial em condições de trafegabilidade, sem que haja prejuízo para o desenvolvimento das atividades;

3.2. Realizar a fiscalização das obrigações previstas no Termo de Doação, no edital de Concorrência Pública e seus anexos;

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

4.1. Sem prejuízo da aplicação das multas previstas na Cláusula Segunda do presente contrato, são condições resolutivas, com o consequente desfazimento da doação ora realizada neste instrumento e imediata reversão do bem ao patrimônio público municipal:

- a)** a não conclusão das edificações industriais, nos prazos e forma estabelecidos na alínea 'b' da Cláusula Segunda, item 2.1;
- b)** o atraso injustificado, ou que a sua justificativa não restou aceita pelo CONTRATANTE, no início das edificações previstas na alínea 'a', do item 2.1;
- c)** o descumprimento das alíneas 'b', 'c', 'f', 'g', 'h' e/ou 'i' do item 2.1, do presente instrumento,
- d)** Paralisação das atividades industriais por período superior a 06 (seis) meses, independentemente dos motivos para tal situação;
- e)** Falência da empresa;

40

Parágrafo Primeiro - As cláusulas acima previstas operam de pleno direito e independem de interpelação judicial, nos termos do artigo 474 e 555 do Código Civil.

Parágrafo Segundo - para fins de cancelamento do ato de registro deste termo/contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo Município anexando cópia de Decreto Municipal de reversão da doação, ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi cumprida obrigação prevista nas alíneas do item 4.1.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS

5.1. Após a assinatura do presente termo, recairá exclusivamente ao DONATÁRIO todos os encargos financeiros, como impostos, taxas, contribuições fiscais, dentre outros oriundos da transmissão do imóvel e a ele incidentes;

5.2. Quaisquer ônus relativos aos atos de transferência do bem e custas cartoriais serão suportados pelo DONATÁRIO

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1. Sem prejuízo das multas previstas nas alíneas do item 2.1 do presente Termo, no caso de descumprimento de obrigações contratuais, a DONATÁRIA ficará sujeita às seguintes penalidades:

- a)** suspensão de receber benefícios fiscais do Município pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da aplicação da penalidade;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

- b) suspensão de licitar ou contratar com a administração pública pelo prazo de até 12 (doze) meses;
- c) a resolução da avença, nos casos de descumprimento das alíneas 'b', 'c', 'f', 'g', 'h' e/ou 'i' do item 2.1 ou das alíneas 'a', 'b', 'd' e 'e' do item 4.1.

CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO

8.1. O Município designará o Fiscal de contrato Sr....., devidamente habilitado a tanto, para exercer ampla, cotidiana e rotineira fiscalização dos serviços.

8.2. A Fiscalização ora referida deverá informar o cumprimento dos prazos previstos no presente contrato, instrumentalizando a administração no caso de não cumprimento, para valer-se das cláusulas resolutivas do contrato.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1. Para a solução de qualquer controvérsia decorrente deste procedimento, é eleito o Foro da Comarca de Campo Bom, RS.

E, assim, por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, após lido e achado conforme, ambas as partes o assinam na presença das testemunhas abaixo, extraíndo-se as cópias necessárias à sua execução, nos termos previstos na legislação vigente.

Campo Bom, _____ de _____ de _____.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI
Prefeito Municipal

Contratada

TESTEMUNHAS:

Guilherme Schubert Schmidt
OAB/RS 116.015

Visto Jurídico:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO VIII

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023

LEI MUNICIPAL Nº 5.272/2022

42



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

LEI MUNICIPAL Nº 5.272, de 15 de fevereiro de 2022.

AUTORIZA A DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS PARA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO PARQUE EMPRESARIAL DE CAMPO BOM, NAS CONDIÇÕES QUE DEFINE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI, Prefeito Municipal de Campo Bom, no uso de suas atribuições legais, tendo a Câmara Municipal de Vereadores, aprovado, sanciona a seguinte:

L E I:

Art. 1º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado, mediante processo licitatório, a doar os imóveis descritos nas matrículas imobiliárias nºs 30.048, 30.049, 30.050, 30.051, 30.052, 30.053, 30.054, 30.055, 30.056, 30.057, 30.058, 30.059, 30.060 e 30.061 para empreendedores privados que assumam os encargos, para implementação do Loteamento Parque Empresarial de Campo Bom.

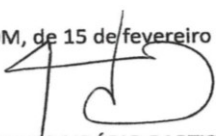
Parágrafo único. Integram a presente lei, como se nela estivesse transcrito, os laudos da Comissão de Avaliação do Município referido no caput deste artigo e as Matrículas dos imóveis, com a transcrição dos bens.

Art. 2º. O Termo de Referência constante da Concorrência Pública determinará as condições e especificações necessárias para que as empresas interessadas no certame participem e se submetam ao cumprimento das exigências estabelecidas pelo Município de Campo Bom.

Art. 3º. Em não atendendo as condições resolutivas previstas no Termo de Referência do procedimento licitatório e no Termo de Doação com Encargos, haverá a reversão imediata do imóvel doado ao Município de Campo Bom.

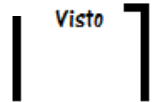
Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, de 15 de fevereiro de 2022.


LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.


FABIANA BRONCA KELLERMANN,
Secretária Municipal da Administração.

Visto

Assessoria Jurídica



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO IX

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023
ITENS/LOTES

ITEM	COMPOSTO PELO (S) LOTE (S)	TERRENOS
01	Lote nº 02	Composto pelo terreno objeto da matrícula nº 30.055 do Registro de Imóveis de Campo Bom
02	Lotes nº 03 E 04	Composto pelos terrenos objetos das matrículas nº 30.056, 30.057 do Registro de Imóveis de Campo Bom
03	Lotes nº 06, 07 E 08	Composto pelo terreno objeto da matrícula nº 30.059, 30.060 e 30.061 do Registro de Imóveis de Campo Bom



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

ANEXO X

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023

LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

