



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

EDITAL DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023
PROCESSO Nº 147/2023

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 5.347/22, torna público para conhecimento dos interessados, que, às **13h30min do dia 24 de abril de 2023**, no Departamento de Compras e Licitações - Centro Administrativo Municipal - Avenida Independência, nº 800, 1º andar - Campo Bom/RS., realizará a licitação, na modalidade de **Concorrência Pública**, do tipo **MAIOR OFERTA**, pela forma prevista neste Edital e nos seus Anexos.

1. DO OBJETO

1.1. O presente edital tem como objeto a alienação de imóvel de propriedade do Município de Campo Bom, assim descrito:

“Um imóvel integrante do patrimônio público municipal, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS, sob o número 30.808, assim descrito: Um terreno de forma triangular, com benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Sul do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Álamo (parte aberta e parte projetada) e do Sossego e pela Avenida dos Municípios, composto do lote 17 da quadra 06 do Loteamento Industrial Sul, com área superficial de 4.009,86 m² (quatro mil, nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes confrontações : medindo (137,12m) de frente ao nordeste, no alinhamento para da Rua Álamo (parte aberta); formando neste ponto um ângulo interno de 61°03'27'' com o lado sul, ao sul mede (66,36m) confrontando-se com o lote 16 da mesma quadra, de propriedade de Plínio Fleck S/A Indústria e Comércio; formado neste ponto um ângulo interno de 90°00'00'' com o lado oeste; ao oeste mede (120,00m) confrontando-se com parte das terras de propriedade do Município de Campo Bom; formando neste ponto um ângulo interno de 29°52'50'' com o lado nordeste; fechando o perímetro. Sendo o referido



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

lote distante (58,064m) da Avenida dos Municípios que lhe fica a sudeste. Sobre o imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, medindo (450,00m²), com o nº 900 na Rua Álamo, concluído em 24 de dezembro de 2004, conforme processo de construção nº 188881/2004 de 15 de dezembro de 2004 e um prédio industrial de alvenaria, medindo (300,00m²), com o nº 950 da Rua Álamo, concluído em 01 de abril de 2009, conforme processo de construção nº 24469/2022 de 14 de julho de 2022 ”.

2

1.2. A alienação descrita no item 1.1. fica condicionada ao que determina a Lei nº. 8.666/1993 e Lei Municipal nº 5.347/2022, e as obrigações das partes, penalidades e cláusulas resolutivas que constam na minuta de contrato anexa ao edital.

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 satisfaçam as demais exigências contidas neste Edital.

2.2. É vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas:

2.2.1. concordatárias 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.



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

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

3.1. Os envelopes contendo os documentos de Habilitação e as Propostas de Preços, deverão ser entregues na data, local e horários indicados em epígrafe, separadamente, tendo o primeiro envelope o subtítulo HABILITAÇÃO e o segundo o subtítulo PROPOSTA DE PREÇOS, 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 003/2023
Envelope nº 01 – **DOCUMENTAÇÃO**
Nome Completo do Proponente

AO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023
Envelope nº 02 – **PROPOSTA**
Nome Completo do Proponente

4. CREDENCIAMENTO

4.1. Para fins de credenciamento do representante das licitantes para o certame, deverá ser apresentada, FORA DOS ENVELOPES, procuração por instrumento público ou particular, outorgada pela empresa, habilitando-o para representá-la junto ao procedimento, com plenos poderes de decisão, exceto quando for sócio ou proprietário da empresa, devendo, neste caso, comprovar tal situação por meio da apresentação do Contrato Social e documento de identidade.

4.1.1. Caso a procuração se dar por instrumento particular, será exigido reconhecimento de firma.

4.1.2. Será aceito somente um representante por empresa concorrente no certame.

4.2. Os licitantes poderão se fazer representar por procurador ou pessoa devidamente



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

credenciada, munida de instrumento adequado, firmado pela representante legal da empresa, o qual deverá conferir os poderes necessários à sua participação.

4.2.1. No caso de ausência de documento hábil que comprove a representação, não poderá haver manifestação acerca de quaisquer fatos relacionados ao presente certame.

4

5. DA HABILITAÇÃO

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

5.1. Documentação relativa à habilitação jurídica:

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

5.1.2. 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;

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

5.1.4. 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;

5.1.5. 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.



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

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

5.2. Documentação Relativa à Regularidade Fiscal e Trabalhista Pessoa Jurídica:

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

5.2.2. Prova de Regularidade **Estadual**.

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

5.2.4. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**).
(Exceto pessoa física).

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

5.3. Documentação Relativa à Regularidade Econômico-Financeira Pessoa Jurídica:

5.3.1. 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.

5.4. Documentação complementar Pessoa Jurídica:

5.4.1. 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;

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

5.5. Observações relativas aos documentos de Habilitação – Envelope nº. 01:



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

5.5.1. 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 a abertura da licitação, mediante apresentação do original e da cópia.

5.5.2. 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.

5.5.3. 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.

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

5.5.5. 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.

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

6. DA PROPOSTA

6.1. 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 ou a pessoa física, redigida em linguagem clara, sem rasuras, contendo a razão social da empresa ou nome do licitante, o endereço atualizado da mesma, o número de inscrição no



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

CNPJ ou CPF e RG, 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:

6.1.1. Declaração de ciência e concordância com os termos deste Edital e com a minuta contratual em anexo.

7

6.2. O preço proposto será integralmente alcançado ao MUNICÍPIO, de sorte que não inclui quaisquer outros montantes, a qualquer título, a serem futuramente deduzidos.

6.3. Está ciente e de acordo em não receber indenização por eventuais benfeitorias realizadas no local, necessárias ou não, caso seja desfeito o negócio, bem assim, de que não poderá exercer direito de retenção relativamente às mesmas benfeitorias.

6.4. Detalhar os valores propostos em moeda corrente nacional, com até duas casas decimais, expressos em algarismos e por extenso sendo que em caso de divergência entre os valores expressos em algarismos e por extenso será considerado este último.

6.5. A oferta deverá ser firme e precisa, sem alternativas ou condições que possibilitem mais de um resultado ou conclusão, isenta de omissões, irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

6.6. Não serão aceitas propostas cujo valor seja inferior a **R\$ 1.870.000,00 (um milhão, oitocentos e setenta mil reais)**.

7 DO RECEBIMENTO E DA ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1. No local, dia e horário fixados no preâmbulo deste Edital, em sessão pública, a Comissão de Licitações procederá ao recebimento dos envelopes.

7.2. Nas sessões públicas os interessados poderão se fazer representar por procurador ou pessoa devidamente credenciada, munidos de instrumento escrito firmado pelo representante legal do proponente, a quem sejam conferidos amplos poderes para



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

representá-lo em todos os atos e termos do procedimento licitatório.

7.3. No caso de mandato ou de representação, o procurador ou pessoa credenciada deverá exibir o instrumento e entregá-lo à Comissão de Licitações antes do início dos trabalhos de abertura dos envelopes.

7.4. Será aceito apenas um representante por empresa concorrente no certame, e a mesma pessoa não poderá representar mais de uma licitante.

7.4.1. Se o portador dos envelopes de licitante não exibir e entregar o instrumento de mandato ou de representação, ou este instrumento não atender ao exigido neste Edital, ficará esse portador impedido de manifestar-se sobre quaisquer fatos relacionados com a presente licitação.

7.5. Não serão recebidos envelopes parciais ou totalmente abertos.

7.6. Na mesma sessão a Comissão de Licitações, em seguimento, efetuará a abertura do ENVELOPE Nº 1 - HABILITAÇÃO, sendo os documentos nele encontrados, verificados e rubricados pelos membros da Comissão, e pelos participantes e, ao critério da Comissão, poderão ser analisados os documentos contidos no Envelope e anunciado o resultado da habilitação ou designados dia e hora certos para a divulgação.

7.7. Uma vez proferido o resultado da habilitação, e desde que tenha transcorrido o prazo legal sem interposição de recursos, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, os ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS, não abertos, ficarão à disposição das licitantes pelo período de 30 (trinta) dias úteis, contados do encerramento da licitação, após o que serão destruídos.

7.8. Após proferido o resultado de habilitação mencionada, será procedida a abertura do ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA DE PREÇOS, dos licitantes habilitados, sendo os documentos neles encontrados, verificados e rubricados pelos membros da Comissão, e pelos participantes.

7.9. Das sessões realizadas para a abertura dos envelopes, bem assim daquelas realizadas em



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

reuniões reservadas da Comissão de Licitações, serão lavradas atas circunstanciadas.

7.10. Na divergência de valores entre valores numéricos e por extenso, prevalecerão estes últimos e na divergência entre preços unitários e totais, prevalecerão os primeiros.

8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1. Esta licitação é do tipo **MAIOR OFERTA** e o julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, levando em consideração a maior oferta por imóvel.

8.2. Em caso de igualdade das propostas, será adotado como critério de desempate o sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

8.3. As propostas apresentadas em desconformidade com o exigido neste Edital e as que contiverem preço inferior ao valor da avaliação serão automaticamente desclassificadas.

8.4. Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecidos neste edital.

8.5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

8.6. Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

8.7. Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, *a* e *b*, da Lei n.º 8.666/1993).

8.8. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

8.9. A inabilitação do licitante impede a participação nas fases subsequentes, salvo a interposição de recurso ao qual for atribuído efeito suspensivo.



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

8.10. Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 da Lei n.º 8.666/1993.

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

10

9.1. 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-feiras das 7h30min às 13h30min, dirigidos ao Departamento de Compras/Custos e Licitações sendo protocolados através do sistema de protocolo do município, sendo este acessado através do site (www.campobom.rs.gov.br) na aba protocolo, após “protocolos licitações/compras”, devendo conter a indicação do Procedimento licitatório..

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

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

9.2. Das decisões proferidas pela Comissão 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.

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

9.3. 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.

9.4. Não serão conhecidos recursos intempestivos.

9.5. Homologado o resultado prolatado pela Comissão, o proponente vencedor será



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

convocado, por escrito, dentro do prazo de validade da Proposta, a comparecer em data, hora e local que forem indicados, dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias, para a assinatura do Contrato, munido de garantia de obrigações contratuais de execução.

9.5.1. No ato da assinatura do contrato, deverá a empresa vencedora apresentar Alvará de Localização e Funcionamento, expedido pelo município da jurisdição fiscal do estabelecimento do licitante.

11

10. DA CAUÇÃO

10.1. Deverão os interessados depositar, como caução, junto à conta bancária do Banco do Brasil, Conta: 49656-1, Agência 0755-2, em nome do Município de Campo Bom, a importância de R\$ 93.500,00 (Noventa e três mil e quinhentos reais) para o imóvel descrito no objeto, correspondentes a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do bem para o qual será ofertada proposta, como caução.

10.2. O valor caucionado pelo vencedor do certame será convertido em pagamento por ocasião da assinatura do contrato, e restituído aos demais proponentes após a homologação do certame.

10.3. Se o vencedor não honrar a proposta, o valor caucionado será convertido em receita do Município, a título de multa.

11. DA ASSINATURA DO CONTRATO E DO PAGAMENTO:

11.1. O Detentor da maior oferta deverá efetuar o pagamento integral do valor proposto em até 10 (dez) dias contados da data de homologação do certame licitatório.

11.2. A Administração convocará o vencedor, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato, para assinar a respectiva escritura de compra e venda, correndo por conta do adquirente do imóvel todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação.



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

11.3. Não comparecendo o vencedor para a assinatura do contrato ou não efetuado o pagamento do valor proposto, será chamado o segundo colocado para vir contratar com a Administração, pelo mesmo preço e nas mesmas condições do primeiro colocado, e assim sucessivamente em relação aos demais classificados, ou poderá a Administração revogar o presente certame, de acordo com sua conveniência.

12

12. DO FORO

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

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Quaisquer informações entendidas necessárias pelos licitantes ou por terceiros, relativamente ao procedimento em questão, poderão ser obtidas junto a Comissão de Licitações, no Setor de Licitações 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.

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

13.3. Ao entregar os envelopes para participar do certame, o licitante assume ter conhecimento do estado atual de conservação do imóvel, sendo facultada a visita ao local, mediante agendamento prévio no endereço sito à Avenida Independência, n.º 800, junto ao Departamento de Compras e Licitações.

13.4. São anexos deste Edital:

Anexo I – Termo de Referência



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

Anexo II – Minuta contrato de compra e venda;

Anexo III – Termo Ciência das condições do imóvel;

Anexo IV – Modelo de declaração de negativa de inidoneidade e ausência de fato impeditivo para licitar com o poder público;

Anexo V - Modelo de Declaração do art. 7º, XXXIII da CF;

Anexo VI – Matrícula, Laudo de Avaliação do Imóvel e planta.

Anexo VII - Lei Municipal nº 5.347/2022;

13

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 003/2023
TERMO DE REFERÊNCIA

14

1. O objeto: do presente Termo de Referência a alienação de imóvel integrante do patrimônio público municipal, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS sob o nº. 30.808, assim descrito : Um terreno de forma triangular, com benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Sul do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Álamo (parte aberta e parte projetada) e do Sossego e pela Avenida dos Municípios, composto do lote 17 da quadra 06 do Loteamento Industrial Sul, com a área superficial de 4.009,86 m² (quatro mil, nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes confrontações : medindo (137,12m) de frente ao nordeste, no alinhamento para da Rua Álamo (parte aberta); formando neste ponto um ângulo interno de 61°03'27" com o lado sul, ao sul mede (66,36m) confrontando-se com o lote 16 da mesma quadra, de propriedade de Plínio Fleck S/A Indústria e Comércio; formado neste ponto um ângulo interno de 90°00'00" com o lado oeste; ao oeste mede (120,00m) confrontando-se com parte das terras de propriedade do Município de Campo Bom; formando neste ponto um ângulo interno de 29°52'50" com o lado nordeste; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (58,064m) da Avenida dos Municípios que lhe fica a sudeste. Sobre o imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, medindo (450,00m²), com o nº 900 na Rua Álamo, concluído em 24 de dezembro de 2004, conforme processo de construção nº 188881/2004 de 15 de dezembro de 2004 e um prédio industrial de alvenaria, medindo (300,00m²), com o nº 950 da Rua Álamo, concluído em 01 de abril de 2009, conforme processo de construção nº 24469/2022 de 14 de julho de 2022.

2. Da justificativa: A necessidade de viabilizar a instalação de novas empresas no município, considerando se tratar de área em Zona Industrial o que resultará na produção de bens de crescimento econômico com geração de novos empregos e renda aliado em ações integradas de sustentabilidade.

3. A alienação do bem descrito dar-se-á por valor não inferior aquele avaliado, e o pagamento do respectivo preço deverá ocorrer à vista, considerando-se como tal o prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data da homologação do certame licitatório.



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

4. O adquirente do imóvel deverá, sob pena de resolução do contrato e retomada do bem e/ou aplicação de multa pelo Município:

I - iniciar as obras de edificação do prédio industrial em que irá se estabelecer, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data da assinatura da escritura de compra e venda com a Municipalidade, e concluí-las no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data do respectivo início;

II - iniciar as respectivas atividades no local no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da conclusão do prédio industrial em que irá se estabelecer;

III - permanecer estabelecido no Município de Campo Bom/RS, com o empreendimento industrial implantado e em atividade, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da data de início das operações;

IV – gerar 50 (cinquenta) novos postos de trabalho nas instalações, nos 20 (vinte) meses a contar do início das suas atividades;

V- construir, no mínimo, 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) em pavilhão/prédio no local;

VI - manter a destinação do imóvel exclusivamente para os fins industriais autorizados pelo Município de Campo Bom para o local, e não transferir à terceiros o imóvel e/ou quaisquer direitos/obrigações do mesmo decorrentes, antes de decorrido o prazo de 5 (cinco) anos contados da data da conclusão das obras de edificação do prédio industrial em que irá se estabelecer;

VII - arcar com todos os encargos tributários incidentes relativamente ao imóvel, e as atividades desenvolvidas no local, desde a data da homologação do certame licitatório;

VIII - arcar com todas as despesas cartorárias e registrais relativas as escrituras públicas de compra e venda a serem firmadas com o Municipalidade, para aquisição do bem.

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Henrique Scholz
Secretário.



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

ANEXO II

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023
MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

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 CONTRATANTE.

16

CONTRATADA: _____, pessoa jurídica/física de Direito Privado, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº _____, estabelecida na Rua/Av. _____, neste ato representada por seu _____, Sr. _____, doravante designado simplesmente CONTRATADA.

Pelo presente instrumento, as partes supra qualificadas, doravante somente designadas CONTRATANTE e CONTRATADA, em decorrência do processo licitatório Concorrência Pública nº 003/2023, sob a modalidade de Concorrência Pública, que este integra, ajustam a alienação do bem público com amparo no disposto na Lei Federal n. 8.666/93, e alterações subsequentes, mediante as condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a alienação do imóvel de propriedade do CONTRATANTE, assim consubstanciado:

“Um imóvel integrante do patrimônio público municipal, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS, sob o número 30.808, assim descrito: Um terreno de forma triangular, com benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Sul do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Álamo (parte aberta e parte projetada) e do Sossego e pela Avenida dos Municípios, composto do lote 17 da quadra 06 do Loteamento Industrial Sul, com área superficial de 4.009,86 m² (quatro mil, nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes confrontações : medindo (137,12m) de frente ao nordeste, no alinhamento para da Rua Álamo (parte aberta); formando neste ponto um ângulo interno de 61°03'27" com o lado sul, ao sul mede (66,36m) confrontando-se com o lote 16 da mesma quadra, de propriedade de Plinio Fleck S/A Indústria e Comércio; formado neste ponto um ângulo interno de 90°00'00" com o lado oeste; ao oeste mede (120,00m) confrontando-se com parte das terras de propriedade do Município de Campo Bom; formando neste ponto um



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

ângulo interno de 29°52'50'' com o lado nordeste; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (58,064m) da Avenida dos Municípios que lhe fica a sudeste. Sobre o imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, medindo (450,00m²), com o nº 900 na Rua Álamo, concluído em 24 de dezembro de 2004, conforme processo de construção nº 188881/2004 de 15 de dezembro de 2004 e um prédio industrial de alvenaria, medindo (300,00m²), com o nº 950 da Rua Álamo, concluído em 01 de abril de 2009, conforme processo de construção nº 24469/2022 de 14 de julho de 2022 ”.

17

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO:

O valor total do imóvel é de R\$ ----- (-----), cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA TERCEIRA, deverá ser feito por meio de depósito bancário, em favor do Município de Campo Bom, na Conta: ____, Agência ____, Banco ____, nesta cidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

O pagamento do preço deverá se dar integralmente em até 10 (dias) contados da homologação do processo licitatório do qual decorreu este contrato.

3.1. Em caso de descumprimento da cláusula terceira, ensejará o DESFAZIMENTO DA VENDA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o CONTRATADO todo e qualquer valor já alçado ao CONTRATANTE, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

3.2. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao CONTRATANTE, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis;

3.3. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 3.2 Pena de multa de 0,033% ao dia, incidente sobre o preço do presente contrato, nos termos da cláusula segunda.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1. DAS CLÁUSULAS RESOLUTIVAS

4.1.1. Nos termos do Art. 474 do Código Civil, as obrigações abaixo elencadas constituem cláusulas resolutivas do contrato, cujo descumprimento implicará na resolução do presente



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

negócio jurídico e a reversão do bem imóvel objeto deste ao patrimônio municipal de maneira imediata, independentemente de qualquer interpelação, notificação ou declaração judicial ou extrajudicial de mora do contratado;

4.1.1.1. Em ocorrendo a resolução contratual através da implementação de qualquer uma das cláusulas resolutivas elencadas abaixo, o contratado perderá integralmente o preço do presente contrato, sem prejuízo de outras possíveis sanções;

4.1.1.1.1. iniciar as obras de edificação do prédio industrial em que irá se estabelecer, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data da assinatura da escritura de compra e venda com a Municipalidade, e concluí-las no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data do respectivo início;

4.1.1.1.2. Iniciar as respectivas atividades no local no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da conclusão do prédio industrial em que irá se estabelecer;

4.1.1.1.3. Permanecer estabelecido no Município de Campo Bom/RS, com o empreendimento industrial implantado e em atividade, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da data de início das operações;

4.1.1.1.4. gerar 50 (cinquenta) novos postos de trabalho nas instalações, nos 20 (vinte) meses a contar do início das suas atividades;

4.1.1.1.5. - construir, no mínimo, 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) em pavilhão/prédio no local;

4.1.1.1.6. manter a destinação do imóvel exclusivamente para os fins industriais autorizados pelo Município de Campo Bom para o local, e não transferir à terceiros o imóvel e/ou quaisquer direitos/obrigações do mesmo decorrentes, antes de decorrido o prazo de 5 (cinco) anos contados da data da conclusão das obras de edificação do prédio industrial em que irá se estabelecer;

4.1.1.1.7. arcar com todos os encargos tributários incidentes relativamente ao imóvel, e as atividades desenvolvidas no local, desde a data da homologação do certame licitatório;

4.1.1.1.8. arcar com todas as despesas cartorárias e registrais relativas as escrituras públicas de compra e venda a serem firmadas com o Municipalidade, para aquisição do bem.

CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o CONTRATANTE sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo CONTRATADO o requisito constante do item 3.2. da CLÁUSULA TERCEIRA.



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

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ficarão a cargo do(a) CONTRATADO(A), as despesas de escritura e registro do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o/a CONTRATADO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

19

CLÁUSULA SEXTA - DA EVICÇÃO

A presente venda é feita ad corpus, não respondendo o CONTRATANTE pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao CONTRATADO(A), sem prejuízo do cumprimento das obrigações, que constarão da escritura de compra e venda e da matrícula do bem.

CLÁUSULA OITAVA- FORO:

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

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS:

O presente contrato deverá ser gravado junto à matrícula do imóvel no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS para que surta seus efeitos, com referência expressa as cláusulas resolutivas presente na cláusula 4.1, nos termos da cláusula 3.3.

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

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 2023.



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

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI
Prefeito de Campo Bom

Compromissário

20

TESTEMUNHAS:

Visto Jurídico
Guilherme Schubert Schmidt
OAB/RS 116.015



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

ANEXO III

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023
TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

21

Ao Município de Campo Bom

Comissão Permanente de Licitação

CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 003/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 147/2023

Declaro (amos) para todos os fins de direito que _____, (CPF/CNPJ) n.º _____, visitou (amos) o imóvel em referência, objeto da Concorrência Pública em epígrafe, tendo tomado conhecimento das condições locais do imóvel licitado, do estado físico, jurídico/legal em que se encontra e de suas dimensões, bem como dos ônus incidentes, tendo inclusive analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-me(nos) por toda e qualquer regularização necessária.

Campo Bom, ____ de ____ de 2023.

Nome

RG / CPF / CNPJ

Visto
Assessoria Jurídica



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

ANEXO IV

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE NEGATIVA DE INIDONEIDADE E AUSÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO
PARA LICITAR COM O PODER PÚBLICO**

22

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, que a (Razão Social da Licitante) não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, e que comunicarei qualquer fato impeditivo ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação, que venha alterar a atual situação quanto a capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira, nos termos da Lei nº 8.666/93.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em _____ de _____ de _____.

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



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

ANEXO V

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023
MODELO DE DECLARAÇÃO DO ART. 7º, XXXIII DA CF

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

23

DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal, combinado ao inciso V, do artigo 27, da Lei nº 8.666/93, que não possuímos em nosso quadro funcional pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em _____ de _____ de _____.

Razão Social: _____

Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa



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

ANEXO VI

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023

MATRÍCULA, LAUDO DE AVALIAÇÃO E PLANTA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1/2

24

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom, 16 de agosto de 2022		001	30.808
MATRÍCULA Nº 30.808. IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL: Um terreno, de forma triangular, com benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona Industrial Sul do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alamo (parte aberta e parte projetada) e do Sossego e pela Avenida dos Municípios, composto do lote 17 da quadra 06 do Loteamento Industrial Sul , com a área superficial de 4.009,86m² (quatro mil, nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (137,12m) de frente ao nordeste, no alinhamento par da Rua Alamo (parte aberta); formando neste ponto um ângulo interno de 61º03'27" com o lado sul, ao sul mede (66,36m) confrontando-se com o lote 16 da mesma quadra, de propriedade de Plínio Fleck S/A Indústria e Comércio; formando neste ponto um ângulo interno de 90º00'00" com o lado oeste; ao oeste mede (120,00m) confrontando-se com parte das terras de propriedade do Município de Campo Bom; formando neste ponto um ângulo interno de 29º52'50" com o lado nordeste; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (58,064m) da Avenida dos Municípios que lhe fica a sudeste. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM , inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 13.630 do Livro nº 2, em 19 de setembro de 1995, deste Ofício. Campo Bom, 16 de agosto de 2022. Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. Protocolo nº 101004, Livro 1-X, de 10 de agosto de 2022. JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$24,80 (0083.03.0700005.99802 = R\$3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$8,00 (0083.01.2000001.38179 = R\$1,60) AV.1-30.808 - CONSTRUÇÃO. A requerimento de parte interessada, datado de 01 de agosto de 2022, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, medindo (450,00m²), com o nº 900 da Rua Alamo, concluído em 24 de dezembro de 2004, conforme processo de construção nº 188881/2004 de 15 de dezembro de 2004 e processo de vistoria nº 15702/2022 de 22 de maio de 2022, valor atribuído: R\$370.000,00, conforme Carta de Habitação-2ª Via, e Certidão de Lotação nº 0472/2022, passadas em 08 de junho de 2022 e 19 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.011.48386/76-001, emitida em 10 de agosto de 2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório. Campo Bom, 16 de agosto de 2022. Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. Protocolo nº 100889, Livro 1-X, de 03 de agosto de 2022. JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$852,30 (0083.09.0700305.03499 = R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$8,00 (0083.01.2000001.38179 = R\$1,60) AV.2-30.808 - CONSTRUÇÃO. A requerimento de parte interessada, datado de 01 de agosto de 2022, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, medindo (300,00m²), com o nº 950 da Rua Alamo, concluído em 01 de abril de 2009, conforme processo de construção nº 24469/2022 de 14 de julho de 2022 e processo de vistoria nº 15702/2022 de 22 de maio de 2022, valor atribuído: R\$300.000,00, conforme Carta de Habitação - 2ª Via, e Certidão de Lotação nº 0472/2022, passadas em 19 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.011.48386/76-001, emitida em 10 de agosto de 2022, pela			

CONTINUA NO VERSO

Continua no Documento Básico

Visto

Assessoria Jurídica



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

Continuação da Página Anterior - - - - -

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS. <i>ch</i>	MATRÍCULA
	Campo Bom, 16	de agosto	de 2022	001v 30.808
Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório. Campo Bom, 16 de agosto de 2022. <i>Bfuer</i> Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. Protocolo nº 100889, Livro 1-X, de 03 de agosto de 2022. JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$691,00 (0083.08.0700005.05603 = R\$65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.38181 = R\$1,80). AV.3-30.808 - DESAFETAÇÃO. A requerimento de parte interessada, datado de 05 de dezembro de 2022, arquivado neste Cartório, fica constando que conforme Lei Municipal nº 5.347, de 01 de novembro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula fica desafetado da respectiva condição de bem público de uso especial, passando a condição de bem público dominical, este integrante do patrimônio público municipal. Campo Bom, 19 de dezembro de 2022. <i>Bfuer</i> Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. Protocolo nº 102568, Livro 1-Y, de 07 de dezembro de 2022. KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0083.04.0700005.42284 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$9,00 (0083.01.2000001.47655 = R\$1,80). AV.4-30.808 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM. Em observância ao que dispõe o artigo 3º do Provimento nº 89/CNJ e artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09715.2.0030808-88. Campo Bom, 19 de dezembro de 2022. <i>Bfuer</i> Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.42285 = NIHIL), (AGNR).				

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

Campo Bom-RS, 21 de dezembro de 2022

Total: R\$41,70 - KG

Certidão Matrícula 30.808 - 2 páginas: R\$16,50 (0083.03.1700002.02198 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0083.02.0700005.97577 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.47673 = R\$1,80)

Bfuer
Analucia 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 2022 00028709 74



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

26

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020, avaliou a matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 30.808, localizada na Rua Álamo, no Bairro Industrial Sul, com uma área superficial total de 4.009,86m², com benfeitorias e de formato triangular.

O imóvel referenciado acima conforme a Lei 2.988/06 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Industrial (ZI). A área de terras em questão possui superfície seca e plana.

Na referida área já possui toda a infraestrutura básica: rede de abastecimento de água potável, rede elétrica, rede de iluminação pública, rede de drenagem pluvial, pavimentação asfáltica e serviços públicos de educação.

A área de terra da matrícula 30.808 foi avaliada em R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

As construções existentes estão assim distribuídas:

Prédio 01 – edificado no ano 2004 área construída 450,00m² em alvenaria em estado de conservação regular- Avaliado em R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)

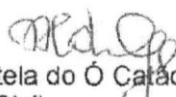
Prédio 02 – edificado no ano 2009 área construída 300,00m², em alvenaria necessitando de reformas - Avaliadas em R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

O imóvel avaliado e as construções existentes estão avaliados no **Valor Total de R\$1.870.000,00** (um milhão oitocentos e setenta mil reais).

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

Campo Bom, 24 de outubro de 2022.


Delma Pom. Aguiar da Silva
Téc. Estradas e Topografia
CREA /RS 71.722


Maristela do O. Catão Agra
Eng. Civil
CREA/RS 71.103



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

ANEXO VI

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023

LEI MUNICIPAL Nº 5.347/22



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

LEI MUNICIPAL Nº 5.347, de 1º de novembro de 2022.

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE BEM 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. Fica desafetado da respectiva condição de bem público de uso especial, passando a condição de bem público dominical, o imóvel integrante do patrimônio público municipal, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS sob o nº. 30.808.

Art. 2º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a proceder a alienação do respectivo bem imóvel, mediante prévio procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência pública, tipo maior oferta e para fins de implantação de empreendimento Industrial.

Parágrafo único. Integram a presente lei, como se nela estivesse transcrito, o laudo da Comissão de Avaliação do Município referido no caput deste artigo e a Matrícula do imóvel, sob o n.º 30.808, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom, com a transcrição do bem.

Art. 3º. A alienação do bem descrito dar-se-á por valor não inferior aquele avaliado, e o pagamento do respectivo preço deverá ocorrer à vista, considerando-se como tal o prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data da homologação do certame licitatório.

Art. 4º. O adquirente de imóvel deverá, sob pena de resolução do contrato e retomada do bem e/ou aplicação de multa pelo Município:

- I - iniciar as obras de edificação do prédio industrial em que irá se estabelecer, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data da assinatura da escritura de compra e venda com a Municipalidade, e concluí-las no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data do respectivo início;
- II - iniciar as respectivas atividades no local no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da conclusão do prédio industrial em que irá se estabelecer;
- III - permanecer estabelecido no Município de Campo Bom/RS, com o empreendimento industrial implantado e em atividade, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da data de início das operações;
- IV – gerar 50 (cinquenta) novos postos de trabalho nas instalações, nos 20 (vinte) meses a contar do início das suas atividades;
- V- construir, no mínimo, 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) em pavilhão/prédio no local;
- VI - manter a destinação do imóvel exclusivamente para os fins industriais autorizados pelo Município de Campo Bom para o local, e não transferir à terceiros o imóvel e/ou quaisquer direitos/obrigações do mesmo decorrentes, antes de decorrido o prazo de 5 (cinco) anos contados da data da conclusão das obras de edificação do prédio industrial em que irá se estabelecer;



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



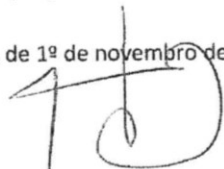
Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

29

VII - arcar com todos os encargos tributários incidentes relativamente ao imóvel, e as atividades desenvolvidas no local, desde a data da homologação do certame licitatório;

VIII - arcar com todas as despesas cartorárias e registrais relativas as escrituras públicas de compra e venda a serem firmadas com o Município, para aquisição do bem.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, de 1º de novembro de 2022.


LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.


FABIANA BRONCA KELLERMANN,
Secretária Municipal da Administração.