



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

EDITAL DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022
PROCESSO Nº 031/2022

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 5.264/21, torna público para conhecimento dos interessados, que, às **13h30min do dia 03 de março de 2022**, 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:

“Uma área de terras de forma irregular, sem benfeitorias, situado na zona urbana do Município de Campo Bom, Bairro N (Vila Rica), Quadra 29, Lote Gleba 3 do Plano Diretor de Campo Bom, quarteirão indefinido, formado pelas seguintes ruas: Rua Nilo Peçanha, Rua Olivia K. Gerhardt, terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula 24.411 e parte da matrícula 24.410, terras que são ou foram de Nelci Heni Schorn, matrícula 11.090, terras que são ou foram de Ivo Schirmer, Rio dos Sinos e terras que são ou foram de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações LTDA. matrícula 24.339, com a área superficial de 58.421,27m² (cinquenta e oito mil, quatrocentos e vinte um metros e vinte e sete decímetros quadrados); com as seguintes medidas e confrontações: tendo como ponto inicial o vértice Q de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.947,923 e N 6.714.923,123 que tem como ponto inicial o eixo da rua Nilo Peçanha com a divisa ao Oeste da referida propriedade; ao Norte mede 137,14 metros em linha inclinada, confrontando-se com o leito da rua Nilo Peçanha implantada no local, formando neste ponto um ângulo interno de 62º com o lado Leste, chega-se no vértice R de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.073,194 e N 6.714.968,380; ao Leste medindo 33,00 metros confrontando-se com o lado par da rua Olivia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 244º com o lado Norte; chega-se no vértice V de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.067,597 e N 6.714.927,285; ao noroeste mede 9,63 metros confrontando-se com o lado par da rua Olivia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 206º com o lado norte; chega-se no vértice U de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.075,930 e N



Município de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

6.714.916,217; ao Norte mede 3,23 metros confrontando-se com o leito da rua Olivia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 90º com o lado Leste; chega-se no vértice S, de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.082,236 e N 6.714.915,820; ao Leste mede 291,47 metros confrontando-se com o leito da rua Olivia K. Gerhardt implantada no local e com parte da faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE ; chega-se no vértice C de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.040,573 e N 6.714.627,348; ao Sul mede: 6,30 metros, confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice J de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.034,340 e N 6.714.628,244; ao Leste mede 149,65 metros confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom, chega-se no vértice I de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.012,949 e N 6.714.480,135; ao Sul em linha reta mede: 121,04 metros confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice H de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.892,893 e N 6.714.495,588; ao Oeste mede: 447,22 metros confrontando-se com terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula nº 24.410 e parte da matrícula 24.411 e com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE ; chega-se no vértice Q, fechando o perímetro” objeto da matrícula nº 30.012, do Ofício de Imóveis de Campo Bom/RS, avaliado em R\$ 1.248.529,95 (Um milhão, duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos).”

1.2. A alienação descrita no item 1.1. fica condicionada ao que determina a Lei nº. 8.666/1993 e Lei Municipal nº 5.264/2021, 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;



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

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. 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 001/2022

Envelope nº 01 – **DOCUMENTAÇÃO**

Nome Completo do Proponente

AO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022

Envelope nº 02 – **PROPOSTA**

Nome Completo 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:

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;



Município de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

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 Pessoa Jurídica:

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

4.2.2. Prova de Regularidade **Estadual**.

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

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

4.2.5. 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 Pessoa Jurídica:

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.

4.4. Documentação complementar Pessoa Jurídica:

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;

4.5. 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



Município de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

Compras e Licitações previamente a 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.

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 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 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:

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

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

5.3. 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.



Município de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. Não serão aceitas propostas cujo valor seja inferior a **R\$ 1.248.529,95 (um milhão, duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos)**.

6. DO RECEBIMENTO E DA ABERTURA DOS ENVELOPES

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

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

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

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

6.4.1. Se o portador dos envelopes de licitante não exhibir 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.

6.5. Não serão recebidos envelopes parciais ou totalmente abertos.

6.6. 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.

6.7. 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



Município de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

do encerramento da licitação, após o que serão destruídos.

6.8. 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.

6.9. Das sessões realizadas para a abertura dos envelopes, bem assim daquelas realizadas em reuniões reservadas da Comissão de Licitações, serão lavradas atas circunstanciadas.

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

7. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

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

7.2. 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.

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

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

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

7.6. 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.

7.7. 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).

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

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

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



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

8. 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-feiras das 7h30min às 13h30min, dirigidos ao Departamento de Compras/Custos e Licitações.

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 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.

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

8.5.1. 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.

9. DA CAUÇÃO

9.1. 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\$ 62.426,50 (sessenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos) 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.



Município de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

9.2. 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.

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

10. DA ASSINATURA DO CONTRATO E DO PAGAMENTO:

10.1. O Detentor da maior oferta deverá efetuar o pagamento de 50% do valor ofertado no prazo de 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato de compra e venda.

10.2. 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, ocasião em que deverá comprovar o pagamento dos outros 50% do valor da compra, correndo por conta do adquirente do imóvel todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação.

10.3. Não comparecendo o vencedor para a assinatura do contrato, 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.

11. DO FORO

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

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. 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.

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



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

12.3. 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.

12.4. São anexos deste Edital:

Anexo I – Minuta contrato de compra e venda;

Anexo II – Termo Ciência das condições do imóvel;

Anexo III – Lei Municipal nº 5.264/2021;

Anexo IV – Matrícula e Laudo de Avaliação do Imóvel.

Campo Bom, ____ de _____ de 2022.

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

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

COMPROMITENTE: 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 COMPROMITENTE.

COMPROMISSÁRIO: _____, 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 COMPROMISSÁRIO.

Pelo presente instrumento, as partes supra qualificadas, doravante somente designadas MUNICÍPIO COMPROMITENTE e COMPROMISSÁRIO, em decorrência do processo licitatório nº 001/2022, 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 COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

“Uma área de terras de forma irregular, sem benfeitorias, situado na zona urbana do Município de Campo Bom, Bairro N (Vila Rica), Quadra 29, Lote Gleba 3 do Plano Diretor de Campo Bom, quarteirão indefinido, formado pelas seguintes ruas: Rua Nilo Peçanha, Rua Olivia K. Gerhardt, terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula 24.411 e parte da matrícula 24.410, terras que são ou foram de Nelci Heni Schorn, matrícula 11.090, terras que são ou foram de Ivo Schirmer, Rio dos Sinos e terras que são ou foram de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações LTDA. matrícula 24.339, com a área superficial de 58.421,27m² (cinquenta e oito mil, quatrocentos e vinte um metros e vinte e sete decímetros quadrados); com as seguintes medidas e confrontações: tendo como ponto inicial o vértice Q de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.947,923 e N 6.714.923,123 que tem como ponto inicial o eixo da rua Nilo Peçanha com a divisa ao Oeste da referida propriedade; ao Norte mede 137,14 metros em linha inclinada, confrontando-se com o leito da rua Nilo Peçanha implantada no local, formando neste ponto um ângulo interno de 62º



Município de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

com o lado Leste, chega-se no vértice R de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.073,194 e N 6.714.968,380; ao Leste medindo 33,00 metros confrontando-se com o lado par da rua Olivia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 244º com o lado Norte; chega-se no vértice V de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.067,597 e N 6.714.927,285; ao noroeste mede 9,63 metros confrontando-se com o lado par da rua Olivia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 206º com o lado norte; chega-se no vértice U de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.075,930 e N 6.714.916,217; ao Norte mede 3,23 metros confrontando-se com o leito da rua Olivia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 90º com o lado Leste; chega-se no vértice S, de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.082,236 e N 6.714.915,820; ao Leste mede 291,47 metros confrontando-se com o leito da rua Olivia K. Gerhardt implantada no local e com parte da faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE ; chega-se no vértice C de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.040,573 e N 6.714.627,348; ao Sul mede: 6,30 metros, confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice J de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.034,340 e N 6.714.628,244; ao Leste mede 149,65 metros confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom, chega-se no vértice I de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.012,949 e N 6.714.480,135; ao Sul em linha reta mede: 121,04 metros confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice H de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.892,893 e N 6.714.495,588; ao Oeste mede: 447,22 metros confrontando-se com terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula nº 24.410 e parte da matrícula 24.411 e com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE ; chega-se no vértice Q, fechando o perímetro” objeto da matrícula nº 30.012, do Ofício de Imóveis de Campo Bom/RS, avaliado em R\$ 1.248.529,95 (Um milhão, duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos).”

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



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

O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

3.1. CAUÇÃO 5% - na habilitação;

3.2. SINAL DE NEGÓCIO DE 50% - na assinatura do presente contrato administrativo com o COMPROMITENTE, que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, após a assinatura do contrato de compra e venda;

3.3. SALDO REMANESCENTE – comprovado na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato administrativo, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;

3.3.1. no caso de descumprimento do item 3.3, ensejará o DESFAZIMENTO DA VENDA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o COMPROMISSÁRIO(A) a caução e o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

3.4. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao COMPROMITENTE, 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;

3.5. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 3.4: Pena de multa de 0,033% ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

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 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 compromissário;

4.1.1.1. Em ocorrendo a resolução contratual através da implementação de qualquer uma das cláusulas resolutivas elencadas abaixo, o compromissário perderá a caução, sem prejuízo de outras possíveis sanções;



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

4.1.1.1.1. Iniciar as obras de edificação do prédio industrial em que irá se estabelecer, no prazo máximo de 06 (seis) meses contado da data da assinatura da escritura de compra e venda com a Municipalidade, e concluí-las no prazo máximo de 12 (doze) meses contado 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 10 (dez) anos contado da data da aquisição do imóvel;

4.1.1.1.4. Construir, no mínimo, 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em pavilhão/prédio no local, no prazo estipulado no subitem 4.1.1.1.1;

4.1.1.1.5. 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 10 (dez) anos contado da data da conclusão das obras de edificação do prédio industrial em que irá se estabelecer;

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

4.1.1.1.7. 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.

4.1.1.1.8. Pagar integralmente o preço do imóvel, nas condições e prazos estabelecidos neste contrato.

4.1.2. DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

4.1.2.1. Gerar 300 novos postos de trabalho nas instalações, nos 20 (vinte) meses a contar do inícios das suas atividades, garantindo 60% (sessenta por cento) das vagas para residentes no Município de Campo Bom, sob pena de multa de 1% (um por cento) sob o valor da aquisição a cada mês de descumprimento.

4.1.2.2. Gerar valor adicionado anual mínimo de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sob pena de multa de 3% (três por cento) sob o valor da aquisição a cada mês de descumprimento;



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

4.1.2.3. Ofertar dez vagas de estágio remunerado nos primeiros 12 (doze) meses, a contar do início das atividades, sob pena de multa de 1% (um por cento) sob o valor da aquisição a cada mês de descumprimento.

CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o COMPROMITENTE sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo COMPROMISSÁRIO o requisito constante do item 3.4. da CLÁUSULA TERCEIRA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ficarão a cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(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 COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

CLÁUSULA SEXTA - DA EVICÇÃO

A presente venda é feita ad corpus, não respondendo o COMPROMITENTE 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 COMPROMISSÁRIO(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 3.5.

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



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

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, extraindo-se as cópias necessárias à sua execução, nos termos previstos na legislação vigente.

Campo Bom, de de 2022.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI
Prefeito de Campo Bom

Compromissário

TESTEMUNHAS:

Visto Jurídico: Guilherme Schubert Schmidt
OAB/RS 116.015



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

ANEXO II

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Ao Município de Campo Bom

Comissão Permanente de Licitação

CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 031/2022

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 2022.

Nome

RG / CPF / CNPJ



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

ANEXO III

LEI MUNICIPAL Nº 5.264, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO NAS CONDIÇÕES QUE DEFINE.

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 a proceder a alienação, mediante prévio procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência pública, tipo maior oferta e para fins de implantação de empreendimento industrial, o seguinte imóvel:

“Uma área de terras de forma irregular, sem benfeitorias, situado na zona urbana do Município de Campo Bom, Bairro N (Vila Rica), Quadra 29, Lote Gleba 3 do Plano Diretor de Campo Bom, quarteirão indefinido, formado pelas seguintes ruas: Rua Nilo Peçanha, Rua Olivia K. Gerhardt, terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula 24.411 e parte da matrícula 24.410, terras que são ou foram de Nelci Heni Schorn, matrícula 11.090, terras que são ou foram de Ivo Schirmer, Rio dos Sinos e terras que são ou foram de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações LTDA. matrícula 24.339, com a área superficial de 58.421,27m² (cinquenta e oito mil, quatrocentos e vinte um metros e vinte e sete décimos quadrados); com as seguintes medidas e confrontações: tendo como ponto inicial o vértice Q de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.947,923 e N 6.714.923,123 que tem como ponto inicial o eixo da rua Nilo Peçanha com a divisa ao Oeste da referida propriedade; ao Norte mede 137,14 metros em linha inclinada, confrontando-se com o leito da rua Nilo Peçanha implantada no local, formando neste ponto um ângulo interno de 62º com o lado Leste, chega-se no vértice R de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.073,194 e N 6.714.968,380; ao Leste medindo 33,00 metros confrontando-se com o lado par da rua Olivia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 244º com o lado Norte; chega-se no vértice V de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.067,597 e N 6.714.927,285; ao noroeste mede 9,63 metros confrontando-se com



Município de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

o lado par da rua Olivia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 206º com o lado norte; chega-se no vértice U de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.075,930 e N 6.714.916,217; ao Norte mede 3,23 metros confrontando-se com o leito da rua Olivia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 90º com o lado Leste; chega-se no vértice S, de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.082,236 e N 6.714.915,820; ao Leste mede 291,47 metros confrontando-se com o leito da rua Olivia K. Gerhardt implantada no local e com parte da faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE ; chega-se no vértice C de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.040,573 e N 6.714.627,348; ao Sul mede: 6,30 metros, confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice J de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.034,340 e N 6.714.628,244; ao Leste mede 149,65 metros confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom, chega-se no vértice I de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.012,949 e N 6.714.480,135; ao Sul em linha reta mede: 121,04 metros confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice H de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.892,893 e N 6.714.495,588; ao Oeste mede: 447,22 metros confrontando-se com terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula nº 24.410 e parte da matrícula 24.411 e com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE ; chega-se no vértice Q, fechando o perímetro” objeto da matrícula nº 30.012, do Ofício de Imóveis de Campo Bom/RS, avaliado em R\$ 1.248.529,95 (Um milhão, duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos).”

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 30.012 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom, com a transcrição do bem.

Art. 2º. A alienação do bem descrito no art. 1º 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

Art. 3º. 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 06 (seis) meses contado da data da assinatura da escritura de compra e venda com a Municipalidade, e concluí-las no prazo máximo de 12 (doze) meses contado da data do respectivo início;

II - iniciar as respectivas atividades no local no prazo máximo de 6 (seis) meses contado 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 10 (dez) anos contado da data da aquisição do imóvel;

IV – gerar 300 novos postos de trabalho nas instalações, nos 20 (vinte) meses a contar do inícios das suas atividades, garantindo 60% (sessenta por cento) das vagas para residentes no Município de Campo Bom;

V- construir, no mínimo, 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em pavilhão/prédio no local;

VI – gerar valor adicionado anual mínimo de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais);

VII – ofertar dez vagas de estágio remunerado nos primeiros 12(doze) meses, a contar do início das atividades;

VIII - 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 10 (dez) anos contado da data da conclusão das obras de edificação do prédio industrial em que irá se estabelecer;

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

X - 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.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, de 07 de dezembro de 2021.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.

FABIANA BRONCA KELLERMANN,
Secretária Municipal da Administração.



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

ANEXO IV

MATRÍCULA E LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



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

Folha : 1/3

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. <u>9</u>	MATRÍCULA
Campo Bom, 14 de setembro de 2021		001	30.012

MATRÍCULA Nº 30.012.

IMÓVEL: Uma área de terras, de forma irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro N (Vila Rica) do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Nilo Peçanha e Olívia K. Gerhardt, por terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula nº 24.411 e parte da matrícula nº 24.410, terras que são ou foram de Nelci Henri Schorn, matrícula nº 11.090, terras que são ou foram de Ivo Schirmer, Rio dos Sinos e terras que são ou foram de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações Ltda., matrícula nº 24.339, composta do lote Gleba 03 da quadra 29, com a área superficial de 58.421,27m² (cinquenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um metros e vinte e sete decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: tendo como ponto inicial o vértice Q de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.947,923 e N 6.714.923,123, que tem como ponto inicial o eixo da Rua Nilo Peçanha com a divisa ao oeste da referida propriedade, ao norte mede (137,14m) em linha inclinada, confrontando-se com o leito da Rua Nilo Peçanha implantada no local; formando neste ponto um ângulo interno de 62° com o lado leste; chega-se no vértice R de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.073,194 e N 6.714.968,380; ao leste medindo (33,00m) confrontando-se com o lado par da Rua Olívia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 244° com o lado norte; chega-se no vértice V de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.067,597 e N 6.714.927,285; ao noroeste mede (9,63m), confrontando-se com o lado par da Rua Olívia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 206° com o lado norte; chega-se no vértice U de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.075,930 e N 6.714.916,217; ao norte mede (3,23m) confrontando-se com o leito da Rua Olívia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 90° com o lado leste; chega-se no vértice S, de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.082,236 e N 6.714.915,820; ao leste mede (291,47m) confrontando-se com o leito da Rua Olívia K. Gerhardt, implantada no local e com parte da faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE; chega-se no vértice C de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.040,573 e N 6.714.627,348; ao sul mede (6,30m), confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice J de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.034,340 e N 6.714.628,244; ao leste mede (149,65m) confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom, chega-se no vértice I de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.012,949 e N 6.714.480,135; ao sul em linha reta mede (121,04m) confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice H de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.892,893 e N 6.714.495,588; ao oeste mede (447,22m) confrontando-se com terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula nº 24.410 e parte da matrícula nº 24.411 e com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE; chega-se no vértice Q, fechando o perímetro.

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 26.348 do Livro nº 2, em 24 de agosto de 2017, e Matrícula nº 29.860 do Livro nº 2, em 22 de março de 2021, deste Ofício.

TÍTULO: FUSÃO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 18 de junho de 2021, instruído com o Memorial Descritivo de 26 de abril de 2021, da Técnica em Estradas e Topografia Delma Pom Aguiar da Silva (CREA 71.722), Planta, ART nº 11254896, e com a Certidão nº 0249/2021, passada em 04 de maio de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

Campo Bom, 14 de setembro

de 2021

FLS. 9
001v

MATRÍCULA
30.012

Campo Bom, 14 de setembro de 2021.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 96395, Livro 1-W, de 16 de julho de 2021.

JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$21,90 (0083.03.0700005.81918 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.14078 = R\$1,40).

AV.1-30.012.

GRAVAME 01: Certifico, de conformidade com a Certidão nº 0249/2021, passada em 04 de maio de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, que a referida área de terras é atingida pela faixa de domínio da LT 69KV-CEEE, com a área superficial de 11.306,18m² (onze mil, trezentos e seis metros e dezoito decímetros quadrados), com a seguinte descrição: tendo como ponto inicial o vértice T sob a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.932,060 e N 6.714.799,879, medindo (174,83m) de frente ao norte, confrontando-se com a mesma matrícula; chega-se no vértice N de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.039,152 e N 6.714.661,567, ao leste mede (90,41m) confrontando-se com parte do leito da Rua Olívia K. Gerhardt implantada no local, com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE e com parte da área remanescente da matrícula nº 26.349; chega-se no vértice O de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.026,229 e N 6.714.572,086, ao sudoeste mede (172,96m) confrontando-se com a área da mesma matrícula; chega-se no vértice P de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.920,342 e N 6.714.708,841; ao oeste mede (91,78m) de comprimento confrontando-se com o prolongamento da faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE, parte das terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula nº 24.410 e 24.411; chega-se no vértice T; sendo a referida área distante (115,83m) da Rua Nilo Peçanha que lhe fica ao norte pelo lado oeste.

Campo Bom, 14 de setembro de 2021.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 96395, Livro 1-W, de 16 de julho de 2021.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0083.04.0700005.32944 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.14077 = R\$1,40).

AV.2-30.012.

GRAVAME 02: Certifico, de conformidade com a Certidão nº 0249/2021, passada em 04 de maio de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, que a referida gleba é atingida em 1.597,25m² (um mil, quinhentos e noventa e sete metros e vinte e cinco decímetros quadrados) pela Rua Olívia K. Gerhardt implantada no local, com as seguintes medidas e confrontações: tendo como ponto inicial o vértice U localizado na mudança de alinhamento da Rua Olívia K. Gerhardt, lado par, de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.075,930 e N 6.714.916,217; ao norte percorrendo uma distância de (3,23m) confrontando-se com o prolongamento da Rua Olívia K. Gerhardt, de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice S de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.082,236 e N 6.714.915,820; ao leste mede (291,47m) de comprimento confrontando-se com o leito da Rua Olívia K. Gerhardt, implantada no local, e com parte da faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE; chega-se no vértice C de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.040,573 e N 6.714.627,348; ao sul mede (6,30m) confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 e com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE, chega-se no vértice J de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.034,340 e N 6.714.628,244; ao oeste mede (290,96m) de comprimento confrontando-se com a mesma área. Sendo a referida área distante (42,63m) da Rua Nilo Peçanha, pelo lado par da Rua Olívia K. Gerhardt.

Campo Bom, 14 de setembro de 2021.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 96395, Livro 1-W, de 16 de julho de 2021.

Continua na Próxima Página -



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



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

Folha : 3/3

Continuação da Página Anterior - - - - -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom, 14	de setembro	de 2021	002 <i>gh</i> 30.012
JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0083.04.0700005.32945 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.14078 = R\$1,40) AV.3-30.012. GRAVAME 03: Certifico, de conformidade com a Certidão nº 0249/2021, passada em 04 de maio de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, que a referida gleba é atingida em 911,40m² (novecentos e onze metros e quarenta decímetros quadrados) pelo leito da Rua Nilo Peçanha implantada no local, com as seguintes medida e confrontações: tendo como ponto inicial o vértice Q de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.947,923 e N 6.714.923,123, que tem como ponto inicial o eixo da Rua Nilo Peçanha com a divisa ao oeste da referida propriedade; ao norte mede (137,14m) em linha inclinada, confrontando-se com o leito da Rua Nilo Peçanha implantada no local; formando neste ponto um ângulo interno de 62º com o lado leste, chega-se no vértice R de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.073,194 e N 6.714.968,380; ao leste medindo (7,51m) confrontando-se com o lado par da Rua Olívia K. Gerhardt; chega-se no vértice X de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.072,033 e N 6.714.959,986; formando neste ponto um ângulo interno de 118º com o lado sul; ao sul mede (133,10m) confrontando-se com a área fusionada recentemente no lado ímpar da Rua Nilo Peçanha implantada no local; chega-se no vértice Z de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.946,847 e N 6.714.914,760; formando neste ponto um ângulo interno de 62º com o lado oeste; ao oeste mede (7,51m) confrontando-se com terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula nº 24.410, fechando o perímetro. Campo Bom, 14 de setembro de 2021. Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. Protocolo nº 96395, Livro 1-W, de 16 de julho de 2021. JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0083.04.0700005.32945 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.14078 = R\$1,40) AV.4-30.012. GRAVAME 04: Certifico, de conformidade com a Certidão nº 0249/2021, passada em 04 de maio de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, que a referida área de terras é atingida pela planície de inundação do Rio dos Sinos com a área superficial de 30.095,60m² (trinta mil e noventa e cinco metros e sessenta decímetros quadrados), tendo como ponto inicial o vértice T sob a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.932,060 e N 6.714.799,879, medindo (174,83m) de frente ao norte confrontando-se com a mesma matrícula; chega-se no vértice N de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.039,152 e N 6.714.661,567, ao leste mede (183,31m) confrontando-se com parte do leito da Rua Olívia K. Gerhardt implantada no local, com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE e com parte da área remanescente da matrícula nº 26.349; chega-se no vértice I de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.012,949 e N 6.714.480,135, ao sul mede (121,04m) confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice H de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.892,893 e N 6.714.495,588; ao oeste mede (306,79m) de comprimento confrontando-se com parte das terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula nº 24.411, e com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV-CEEE; chega-se no vértice T, fechando o perímetro. Sendo a referida Gleba distante (115,83m) da Rua Nilo Peçanha que lhe fica ao norte pelo lado oeste. Campo Bom, 14 de setembro de 2021. Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. Protocolo nº 96395, Livro 1-W, de 16 de julho de 2021. JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0083.04.0700005.32947 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.14080 = R\$1,40)			

CONTINUA NO VERSO

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

Campo Bom-RS, 28 de setembro de 2021

Total: R\$40,70 - JS

Certidão Matrícula 30.012 - 3 páginas: R\$19,40 (0083.03.0700005.91954 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0083.02.0700005.72701 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.14201 = R\$1,40)

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/consult>
Chave de autenticação para consulta
097154 53 2021 00019233 81



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 a matrícula nº 30.012, Livro nº 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom; localizada na Zona Urbana no bairro N (Vila Rica) do plano diretor do Município de Campo Bom; de propriedade do Município de Campo Bom; sendo que foi avaliado a matrícula com área superficial de 58.421,27 m², de formato irregular, sem benfeitorias, com parte da infraestrutura básica implantada no local, sendo ela de rede elétrica, água potável, pavimentação asfáltica e iluminação pública.

O imóvel referenciado acima conforme a Lei do Plano Diretor de Campo Bom, Lei nº 2988/2006 e suas alterações encontram-se inseridos no perímetro Urbano do Município de Campo Bom; a área de terras em questão é plana e possui superfície seca e úmida, sendo que parte desta área está inserida dentro da planície de inundação do Rio dos Sinos.

Tendo a referida gleba a área total de 58.421,27 m² assim distribuída:

- A área de 11.306,18 m² é atingida pela faixa de domínio da LT 69 KV – CEEE, não sendo permitida a edificação sob a mesma; podendo ser usada somente como área verde do empreendimento - foi avaliada em R\$ 8.529,95 (Oito mil quinhentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos);
- A área de 1.597,25 m² é atingida pelo leito da Rua Olívia K. Gerhardt, implantada no local - foi desconsiderada nesta avaliação, por tratar-se de via pública.
- A área de 911,40 m² é atingida pelo leito da Rua Nilo Peçanha, implantada no local - foi desconsiderada nesta avaliação, por tratar-se de via pública;
- A área superficial de 30.095,60 m² é atingida pela planície de inundação do Rio dos Sinos, não podendo ser edificado sobre a mesma - foi avaliada em R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais);
- A área superficial de 14.510,84 m² é a área útil utilizável - foi avaliada em R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais);

BBB

ja:uo



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

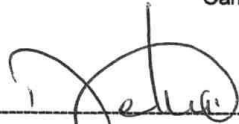


MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

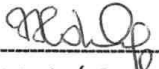
Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

O imóvel com área superficial de 58.421,27 m² (Cinquenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um metros e vinte e sete decímetros quadrados) foi avaliado em R\$ 1.248.529,95 (Um milhão, duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos) . Assim distribuídos:

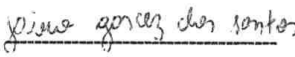
Campo Bom, 15 de Outubro de 2021.



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



Maristela do Ó Catão Agra
Engenheira Civil
CREA/RS 71.103



Jairo Garcez dos Santos .
Engenheiro civil
CREA 240423



Município de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

BAIRRO N (VILA RICA) - QUADRA 29 - LOTE GLEBA 03

ÁREA TOTAL = 58.421,27 m²

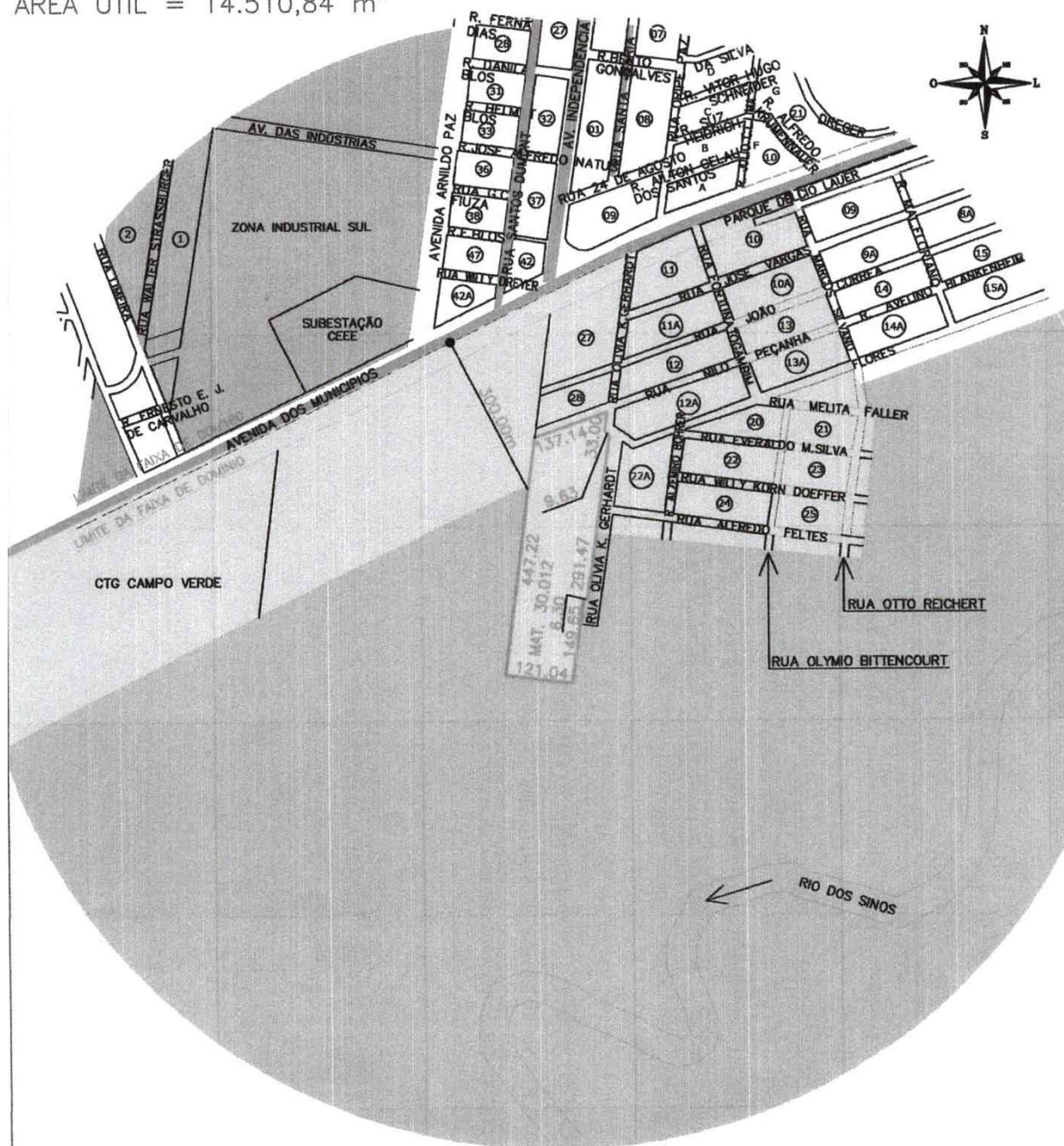
ÁREA ATINGIDA PELA ELTROSUL = 11.306,18 m²

ÁREA ATINGIDA PELA RUA OLÍVIA K. GERHARDT = 1.597,25 m²

ÁREA ATINGIDA PELA RUA NILO PEÇANHA = 911,40 m²

ÁREA ATINGIDA PELA PLANÍCIE DE INUNDAÇÃO DO RIO DOS SINOS = 30.095,60 m²

ÁREA ÚTIL = 14.510,84 m²



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

DATA
novembro/2020

ESCALA
1/10.000

DESENHO
Daril

TOPOGRAFIA
Daril

VISTO