



ANEXO 11 – ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 02/2026

O MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, doravante denominado **DOADOR**, inscrito no CNPJ sob o nº 87.612.537/0001-90, com sede no Centro Administrativo Municipal, na Rua Dr. João Freitas, nº 75, Passo Fundo-RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Pedro Cezar de Almeida Neto, brasileiro, solteiro, inscrito no RG sob o nº 1064289778 SSP/IGP/RS e CPF sob o nº 657.414.550-34, residente e domiciliado nesta cidade, devidamente autorizado pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 5.704/2023, Decreto Municipal nº 12/2023; e a empresa _____ estabelecida na rua _____ nº _____, no Município de _____, (____), inscrita no CNPJ nº _____, e-mail: _____, pelo seu representante infra-assinado, doravante denominado **DONATÁRIO**, considerando o resultado da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 02/2026**, conforme consta do **Processo Interno nº 2026/6630**, firmam a presente, nas seguintes condições:

1.0 - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto da presente escritura a doação, com encargos, de área situada no perímetro urbano da cidade de Passo Fundo, Bairro Valinhos, com área superficial de 33.050,00 m², conforme as condições fixadas nesta escritura pública de doação, às quais os interessados devem submeter-se sem quaisquer restrições.

1.1.1 - A área está localizada no lugar denominado Valinhos, com frente para a rua projetada, sem numeração definida, distanciando 369,21 m² da Avenida Rio Grande, sem quadra formada, com área superficial de 33.050,00 m² (trinta e três mil e cinquenta metros quadrados), matrícula nº 107.843, inscrita no Livro 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS.

1.2 - Fazem parte desta Escritura Pública de Doação as condições constantes no edital e anexos da Concorrência Pública 0X/2026.

2.0 – CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

2.1 - DO DOADOR:

2.1.1 - Exigir o exato cumprimento do objeto e das cláusulas da Escritura Pública de Doação;

2.1.2 - Notificar, por escrito, o DONATÁRIO da aplicação de qualquer sanção;

2.1.3 - Aplicar ao DONATÁRIO penalidades, quando for o caso;



2.1.4 - Prestar ao DONATÁRIO toda e qualquer informação, por esta solicitada, necessária ao perfeito uso da área doada;

2.1.5 - Fiscalizar a execução do objeto da Escritura Pública de Doação por intermédio de Comissão de Avaliação e Acompanhamento, designado(s) mediante portaria específica, conforme artigo 13 do Decreto Municipal nº 12/2023. A fiscalização deverá:

- a) verificar se todas as obrigações estão sendo cumpridas pelo DONATÁRIO.
- b) anotar em registro próprio as ocorrências relacionadas com a execução.
- c) determinar o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.
- d) solicitar a aplicação de penalidades pelo cumprimento irregular ou descumprimento de qualquer exigência estabelecida na Escritura Pública de Doação, no edital e seus anexos.

2.2 - DO DONATÁRIO:

2.2.1 - Executar fielmente as obrigações assumidas na escritura pública de doação, de acordo com as cláusulas avençadas, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

2.2.2 - Pagar todos os tributos que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto;

2.2.3 - Manter, durante a validade das obrigações assumidas na escritura pública de doação, as mesmas condições de habilitação;

2.2.4 - Manter atualizados, junto ao Município, os dados cadastrais, com endereço completo, telefone e endereço de correio eletrônico (e-mail), dentre outras informações indispensáveis à comunicação entre o DOADOR e o DONATÁRIO, de modo a viabilizar as convocações, intimações e notificações quando se fizerem necessárias;

2.2.5 - Ficar responsável pela manutenção e preservação da área doada, bem como pelo seu estado de conservação;

2.2.6 - Executar o projeto licitado, no prazo e forma estipulados nos documentos e projetos complementares da proposta técnica, edital e seus anexos;

2.2.7 - Executar o projeto da melhor forma possível, dentro dos padrões exigidos no edital e seus anexos;

2.2.8 - Não ceder ou transferir a terceiros a área doada, ainda que parcial, sendo nulo de pleno direito qualquer ato nesse sentido, além de constituir infração passível de penalidade;

2.2.9 - Ser responsável pelos danos causados diretamente ao DOADOR ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução das obrigações assumidas na escritura pública de doação;

2.2.10 - Disponibilizar os equipamentos exigidos, o pessoal devidamente habilitado, os



materiais e o que mais se fizer necessário para a execução do objeto;

2.2.11 - Fornecer os equipamentos e materiais necessários ao bom desempenho dos serviços em perfeitas condições de limpeza, uso e manutenção, substituindo aqueles que não atenderem estas exigências;

2.2.12 - Responder pelo pagamento dos salários devidos pela mão de obra empregada nos serviços, pelos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários respectivos, e, por tudo mais que, como empregadora, deve satisfazer;

2.2.13 - Respeitar e exigir que o seu pessoal observe e respeite a legislação sobre a segurança, higiene, medicina do trabalho e sua regulamentação, devendo fornecer aos seus empregados, quando necessário, os EPI's de segurança;

2.2.14 - Responsabilizar-se integralmente pela qualidade dos serviços prestados;

2.2.15 - Assegurar que os serviços comercializados sejam, no mínimo, idênticos aos existentes no mercado; nunca inferior;

2.2.16 - Fornecer, instalar e manter, às suas custas, móveis, máquinas, equipamentos, eletroeletrônicos e utensílios, não disponibilizados pelo DOADOR que forem necessários;

2.2.17 - Atender às solicitações de documentos que vierem a ser feitas pelo Poder Executivo;

2.2.18 - Não alienar, doar, locar, arrendar, ceder o uso ou dar em comodato a área doada, nos termos do artigo 6º da Lei Municipal 5.704/2023;

2.2.19 - Arcar com os custos e despesas destinados a instalação dos projetos;

2.2.20 - No prazo de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de início da doação, comprovar anualmente o cumprimento das metas estabelecidas nos projetos de instalação ou expansão apresentados e do cronograma de execução do empreendimento;

2.2.21 - Comprovar os empregos diretos mediante apresentação do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED/GFIP atualizada, para fins de isenção do IPTU;

2.2.22 - Indicar, no ato da assinatura da Escritura Pública de Doação, 01 (um) preposto devidamente habilitado, com poderes para representá-la junto ao DOADOR, em tudo o que se relacionar com o objeto da doação. Deverá, ainda, informar o(s) número(s) de telefone, o endereço de correio eletrônico (e-mail) ou qualquer outro meio de comunicação que permita a agilidade no contato para o atendimento;

2.2.23 - Realizar no prazo máximo de 03 (três) meses, contados a partir da assinatura da Escritura Pública de Doação, o cercamento do imóvel;



2.2.24 - Promover o licenciamento ambiental da área pública doada, assumindo todos os encargos decorrentes da referida licença.

3.0 - CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

3.1 - Os incentivos concedidos pelo DOADOR serão cancelados, sem prejuízo de outras imposições legais, quando a empresa DONATÁRIA:

- a) deixar de cumprir o projeto de investimentos e/ou de geração de novos empregos, ou quaisquer outros compromissos assumidos quando da assinatura do Protocolo de Intenções.
- b) possuir débito decorrente de tributos municipais inscritos em dívida ativa, na forma da legislação tributária municipal.
- c) for declarada concordatária ou falida, extinta por qualquer forma, paralisar ou encerrar suas atividades por tempo superior a 120 (cento e vinte) dias ininterruptos sem motivo justificado e devidamente comprovado.
- d) possuir condenação transitada em julgado por ilícito fiscal.
- e) paralisar ou suspender por mais de 6 (seis) meses suas atividades;
- f) alterar o ramo da atividade sem autorização prévia;
- g) alienar ou locar, no todo ou em parte, sem a expressa autorização do Chefe do Poder Executivo;
- h) atrasar injustificadamente a implantação do projeto;
- i) descumprir as cláusulas, projetos e prazos;
- j) for decretada a falência ou instalação de insolvência civil;
- k) pelo não pagamento das parcelas do imóvel adquirido pelo empreendedor através da venda subsidiada.
- l) recusar a assinar a Escritura Pública de Doação.

3.2 - Ocorrendo os casos supracitados (subitem 3.1), sujeitará o DONATÁRIO às penalidades previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021, das quais destacam-se:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar com o Município de Passo Fundo;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;
- e) Retomada do imóvel pelo Município DOADOR;

3.3 - Em caso de a área não atender a finalidade industrial ou inexecução do projeto no prazo e na forma fixada no Protocolo de Intenções, o imóvel reverter-se-á ao patrimônio do Município de Passo Fundo, sem qualquer ônus ou indenizações, com todas as benfeitorias, acessões e melhoramentos que vierem a ser promovidos pelos beneficiários e, que por sua natureza, incorporarem-se ao imóvel público doado..



4.0 - CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS

4.1 - O DONATÁRIO fica obrigado a iniciar a obra num prazo de 6 (seis) meses e a concluí-la dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, ambos a partir da assinatura da escritura pública de doação.

4.1.1 - Expirado o prazo estipulado no subitem 4.1, sem que tais providências tenham sido tomadas, o imóvel retornará ao patrimônio do DOADOR, através de Ato do Chefe do Poder Executivo.

5.0 - CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1 - O controle e a fiscalização efetiva do cumprimento dos projetos beneficiados ficará sob a responsabilidade da Comissão de Avaliação e Acompanhamento, presidida pelo titular da pasta da Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

5.2 - Fica eleito o Foro da Comarca de Passo Fundo/RS para dirimir eventuais litígios decorrentes da licitação, renunciando a qualquer outro Foro, por mais privilegiado que seja.

As partes, por estarem justas e convencionadas, firmam o presente instrumento.

Passo Fundo/RS, de 2026.

MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO
Pedro Almeida
Prefeito Municipal
DOADOR

EMPRESA DONATÁRIA
Nome
Cargo
DONATÁRIO