



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

PROCESSO LICITATÓRIO N. 128/2024
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL 02/2024

O **MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA** torna público a presente Concorrência Presencial para selecionar interessados para alienação de bens imóveis destinados ao fomento da atividade empresarial, observadas as normas vigentes.

A presente Concorrência Presencial reger-se-á pela legislação aplicável à espécie: Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023 e Lei Federal n. 14.133 de 1º de abril de 2021.

O presente edital será apreciado pela Equipe de Apoio da Central de Compras e Distribuição, bem como pela Comissão de Análise Técnica, nomeada através da Portaria de n. 55.627, de 22 de maio de 2024, em respeito ao art. 15 da Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023.

A ABERTURA DA SESSÃO DE LICITAÇÃO SERÁ NO DIA: 23 DE JULHO DE 2024, ÀS 9H, NA CENTRAL DE COMPRAS E DISTRIBUIÇÃO.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente Concorrência é selecionar interessados que atuem nos setores da indústria, prestadores de serviço, do comércio atacadista, de logística, de serviços de apoio e de tecnologia, que possuam mais de um ano de existência em 28 de novembro de 2023, com o intuito de alienação dos imóveis descritos nas matrículas imobiliárias de ns. 32.837, 32.838, 32.844, 32.845, 32.846, 32.847, 32.848, 32.849, 32.850, 32.851, 32.854 e 32.855, anexas a presente.

1.2. O preço unitário básico por metro quadrado, para efeito de alienação, terá como valor de referência o custo por metro quadrado correspondente ao preço pago pela aquisição da gleba, atualizado pelo índice oficial desta municipalidade, e acrescido das despesas com a execução da infraestrutura básica no referido distrito, conforme memorial constante no Anexo VI.

1.3. As descrições das áreas constam na certidão de inteiro teor, em suas respectivas matrículas, que integram este Edital.

MATRÍCULA	LOTE	QUADRA	TOTAL ÁREA	VALOR
32.837	900	542	4.500,0000m ²	R\$ 182.075,38
32.838	950	542	4.500,0000m ²	R\$ 182.075,38
32.844	1330	542	4.500,0000m ²	R\$ 182.075,38
32.845	1380	542	4.250,7000m ²	R\$ 171.988,41
32.846	1430	542	4.251,4600m ²	R\$ 172.019,16
32.847	1480	542	4.500,0000m ²	R\$ 182.075,38
32.848	1530	542	4.500,0000m ²	R\$ 182.075,38
32.849	1580	542	4.500,0000m ²	R\$ 182.075,38
32.850	1630	542	4.500,0000m ²	R\$ 182.075,38
32.851	1671	542	4.987,6831m ²	R\$ 201.807,63
32.854	454	595	5.464,9352m ²	R\$ 221.117,82
32.855	511	595	5.540,0285m ²	R\$ 224.156,18

*Conforme informação técnica, Anexo VI.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

*Nos terrenos de matrículas de ns. 32.845 e 32.846 haverá o registro de uma servidão de uso, em razão da implantação de reservatório de água.

1.4. A alienação dos imóveis descritos está amparada pela Lei 8.034/2023 e a escritura será registrada junto a matrícula do imóvel, a qual deverá constar, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão do bem, em caso de descumprimento dos ônus.

1.5. Integram este Edital para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Carta de Intenções;
- b) Anexo II – Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto;
- c) Anexo III – Demonstração de disponibilidade financeira para aplicação de parcela de investimento proposto;
- d) Anexo IV – Atestado de Idoneidade Financeira;
- e) Anexo V – Memorial do projeto do empreendimento;
- f) Anexo VI – Matrículas, Memorial, Mapa, Valores e Informação Técnica.

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do certame as empresas que cumpram os requisitos do presente edital, que possuam mais de 1 (um) ano de existência em 28 de novembro de 2023.

2.2. A participação no processo implicará na aceitação plena e irrevogável das normas constantes deste edital.

2.3. Para fins de participação, classificação e assinatura da escritura de compra e venda, o interessado deverá estar ciente de que deverá atender os seguintes encargos:

a) pagar ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda, a totalidade do valor constante do cálculo efetuado no item 1.3, ou em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais de iguais valores, corrigidas mensalmente pelo VRM (Valor de Referência Municipal), sendo o início da obrigação, imediatamente, após vencidos 12 (doze) meses de carência, devendo tais condições estarem previstas na escritura pública de compra e venda;

b) as obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega do terreno, e deverão ser concluídas de acordo com os cronogramas de obras apresentados para aprovação de projeto junto ao setor competente do Município, admitida a prorrogação desses prazos, por igual período, mediante análise técnica e parecer favorável da Comissão de Avaliação Técnica, mediante critérios definidos pela Administração;

c) haverá a manutenção permanente da destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

d) iniciar as atividades produtivas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura da escritura.

e) as despesas com emolumentos notariais para a lavratura da escritura definitiva de compra e venda e emolumentos registraes para efetivar o registro da referida escritura, bem como demais despesas decorrentes de tais atos, serão de responsabilidade dos adquirentes.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

2.3.1. A escritura pública de compra e venda conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de quaisquer das condições estabelecidas no item anterior, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

2.3.1.1. resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

2.3.1.2. possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória;

2.3.1.3. somente acarretará a resolução, caso haja o inadimplemento pelo período de 4 (quatro) meses consecutivos ou alternados.

2.3.2. No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas no item 2.3.1 e no item 2.3, tendo que ser previamente autorizada pelo Município.

2.3.3. Na hipótese de o adquirente arrepender-se de realizar a aquisição, antes ou depois de lavradas as escrituras, poderá desistir em favor da Municipalidade e obter a devolução dos pagamentos sem juros e correção, porém, suportando a perda de 10% (dez por cento) do valor já pago, bem como as despesas de escrituração, se houver, e sem devolução dos valores pertinentes às taxas e aos tributos, eventualmente, pagos.

3. PRAZOS, LOCAL E CRONOGRAMA

3.1. Os interessados na participação da Concorrência deverão apresentar todos os documentos elencados neste edital, até o dia 22 de julho de 2024, às 17h, na Central de Compras e Distribuição, localizada na Avenida Benjamin Constant, n. 1475, Centro, Lagoa Vermelha, ou através do email compras@lagoavermelha.rs.gov.br, fazendo referência ao presente edital até o dia e horário anteriormente citado.

3.2. No dia 23 de julho de 2024, às 9h, na Central de Compras e Distribuição, haverá a abertura dos envelopes com a presença da Equipe de Apoio do Compras e Comissão de Avaliação Técnica, instituída pela Portaria n. 55.627, de 22 de maio de 2024.

3.3. Cronograma:

Publicação do Extrato do edital no Diário Oficial e divulgação no site www.lagoavermelha.rs.gov.br	24/05/2024
Recebimento do Envelope – Proposta e Documentação	27/05 a 22/07
Análise da documentação	23/07 a 25/07
Divulgação do resultado preliminar dos selecionados	26/07
Prazo Recursal endereçado à Comissão de Avaliação Técnica	29/07 a 31/07
Prazo para Contrarrrazões, se houver	01/08 a 05/08
Divulgação dos resultados dos recursos	06/08
Publicação do resultado final	07/08



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

Visita Técnica – Escolha dos lotes pelos selecionados em ordem de classificação	08/08 a 12/08
Homologação dos termos com a escolha dos lotes	14/08

4. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

4.1. Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Carta de Intenções assinada pelo representante legal da empresa, preenchida em conformidade com o Anexo I do presente edital;
- b) Declaração datada e assinada pelo seu representante legal que possui total conhecimento do objeto, preenchida em conformidade com o Anexo II do presente termo;
- c) Certidão negativa de débito, ou positiva com efeito de negativa, emitida pela Fazenda Municipal;
- d) Certidão fornecida pelo Município de que a interessada, se tiver sido beneficiada por outro incentivo concedido por este município cumpriu ou esteja cumprindo os propósitos e condições que o justificaram;
- e) Regularidade perante tributos federais, estaduais, dívida ativa da União, FGTS e débitos trabalhistas, sendo a comprovação realizada através de certidões;
- f) A demonstração da situação financeira da empresa de ser capaz de cumprir com os compromissos financeiros firmados, inclusive juntando certidão negativa de falência e concordata, conforme Anexo III;
- g) Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido nos últimos 90 (noventa) dias;
- h) Cópia de documento de Identidade e CPF dos representantes legais da empresa.

4.2. Além dos documentos acima descritos, os interessados deverão apresentar (Anexo V):

4.2.1. Memorial contendo o projeto detalhado do empreendimento, sendo indispensável constar:

- a) O objetivo do empreendimento;
- b) Justificativa que mostre os efeitos que devem resultar para a economia e desenvolvimento local;
- c) Valor inicial do investimento; área de terreno necessária à sua instalação; área de construção necessária à operacionalização; efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no Município;
- d) Projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação de danos que vierem a ser causados em face do empreendimento, se houver;
- e) Estudo da viabilidade econômica do empreendimento;
- f) Estimativa de custos;
- g) Previsão do volume de recursos, próprios, de financiamentos e de incentivos a serem aplicados;
- h) Cronograma demonstrando as etapas a serem cumpridas com os resultados decorrentes pretendidos;
- i) Os prazos para o cumprimento das etapas;
- j) Tratando-se de obra, a apresentação de seu cronograma físico-financeiro;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

k) Cronograma de instalação e operação dos equipamentos, prevendo o início da operação comercial;

l) Previsão de quantitativo de empregos gerados, diretos e indiretos;

m) Previsão de geração de receitas e tributos a serem arrecadados;

n) Outras especificações necessárias;

o) Cronograma de implantação.

4.2.2. Demonstração de disponibilidade financeira para aplicação de sua parcela no investimento proposto;

4.2.3. Cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações ou de documento consolidado atual;

4.2.4. Prova de registro e inscrição nos cadastros fiscais do Ministério da Fazenda, Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

4.2.5. Atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições financeiras;

4.2.6. Outras informações necessárias à avaliação do projeto.

4.3. As certidões de que tratam este item deverão estar com a sua validade corrente na data do edital do protocolo do pedido.

4.4. As informações apresentadas no memorial do projeto do empreendimento deverão ser comprovadas, através de documentação pertinente.

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1. A Equipe de Apoio da Central de Compras, juntamente com a Comissão de Análise Técnica, abrirá os envelopes com a documentação dos interessados, a qual será carimbada e assinada, bem como vista por todos os presentes.

5.2. Será analisada a documentação analisando os critérios previstos no item 5.5, emitindo ata da sessão, na qual constará as empresas habilitadas, e divulgará o resultado através do site <https://lagoavermelha.atende.net/cidadao>.

5.3. Após o resultado, será oportunizado prazo de recurso aos licitantes, sendo este de 2 (dois) dias úteis, sendo possível a interposição de contrarrazões, no prazo de 1 (um) dia útil, sendo, por conseguinte, publicado o resultado dos recursos e resultado final.

5.4. Com o resultado, os licitantes vencedores terão o prazo de 05/08 a 07/08 para realizarem visita técnica no intuito de escolha dos lotes, sendo esta por ordem de classificação, sendo após, homologado, conforme cronograma previsto neste edital.

5.5. A Comissão de Análise Técnica do Distrito Industrial utilizará os critérios abaixo relacionados para a classificação das propostas, dando ciência a cada empresa proponente da avaliação realizada e pontuação obtida. Os critérios de seleção dos projetos serão os seguintes:

a) Pontuação quanto à área de atuação;

b) Pontuação quanto ao tempo de constituição da proponente;

c) Pontuação quanto ao número de empregados atuais;

d) Pontuação quanto à proposta de geração de emprego e renda;

e) Pontuação quanto à implantação do empreendimento, se novo, expansão ou realocação;

f) Pontuação quanto ao faturamento anual;

g) Pontuação quanto ao impacto tributário gerado;

h) Pontuação quanto aos valores do investimento;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

i) Pontuação quanto ao impacto ambiental.

5.6. Pontuação seguindo os critérios de seleção para as empresas habilitadas:

5.6.1. Pontuação quanto à área de atuação:

Área de Atuação	Pontos	Total
Industrial	10	
Serviços de software, tecnologia, tecnologia da informação	9	
Serviços de Logística e Transporte	8	
Comercial ou Atacadista	7	
Serviços em Geral	6	

*Comprovado através de proposta técnica e da documentação pertinente ao tema.

*Critérios estabelecidos devido a maior geração de emprego, possibilidade de ampliação, setores com maior possibilidade de valor adicionado fiscal, possibilitando aparecimento de empresas com capacidade de volume de empregos.

5.6.2. Pontuação quanto ao tempo de constituição da proponente:

Atividade proponente	Pontos	Total
Acima de 12 anos	10	
De 09 a 12 anos	8	
De 06 a 09 anos	6	
De 03 a 06 anos	4	
De 01 ano até 03 anos	2	

*Comprovado através da data de sua constituição com a documentação pertinente.

5.6.3. Número de empregados atuais:

Número de empregados atuais	Pontos	Total
Mais de 30	10	
De 20 a 29	8	
De 10 a 19	6	
De 5 a 9	4	
Menos de 5	2	

*Comprovado através de relatório do segundo semestre 2023 conforme proposta técnica, considerando dados oficiais (RAIS, CAGED, SEFIP/FGTS digital, E-Social e outros), juntando a devida comprovação.

5.6.4. Proposta de geração de emprego e renda

A empresa gerará até __ novos empregos diretos	Pontos	Total
Acima de 25 empregos	35	
De 20 a 24 empregos	30	
De 15 a 19 empregos	25	
De 10 a 14 empregos	20	



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

De 05 a 09 empregos	15	
Menos de 04 empregos	10	
Sem geração de emprego	0	

*Comprovado através de proposta técnica, relacionando proposta de investimento x retorno financeiro e empregos.

5.6.5. Projeto

Projeto	Pontos	Total
Implantação de empresa nova no Município ou expansão de unidade	15	
Realocação – sem expansão	10	

*Comprovado através de proposta técnica.

5.6.6. Porte (faturamento anual 2022 e 2023)

Porte (faturamento anual 2022 ou 2023)	Pontos	Total
Acima de 20.000.000,00	22	
De 16.000.000,00 a 19.999.999,99	19	
De 12.000.000,00 a 15.999.999,99	16	
De 9.000.000,00 a 11.999.999,99	13	
De 5.000.000,00 a 8.999.999,99	10	
De 1.500.000,00 a 4.999.999,99	7	
De 500.000,00 até 1.499.999,99	4	
Abaixo de 500.000,00	1	

*Comprovado através de proposta técnica, com a documentação pertinente.

5.6.7. Impacto Tributário

Impacto Tributário	Pontos	Total
Recolhimento de ISS e ICMS	10	
Recolhimento de ISS	8	
Recolhimento de ICMS	6	
Recolhimento IPI	4	

*Comprovado através de proposta técnica.

5.6.8. Valores do investimento

Valores do investimento	Pontos	Total
Mais de 3 milhões	18	
De 2,5 milhões a 3 milhões	15	
De 2 a 2,5 milhões	12	
De 1,5 a 2 milhões	9	
De 1 a 1,5 milhões	6	
De 600.000,00 a 1 milhão	3	

*Valores de investimento se referem à estrutura e equipamentos novos.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

*Obrigatório atingir o mínimo do valor investido.

*Comprovado através de declaração de disponibilidade financeira em anexo;

5.6.9. Impacto ambiental

Impacto ambiental	Pontos	Total
Sem risco de poluição	4	
Com risco de poluição sonora	3	
Com risco de poluição sonora e atmosférica	2	

*Comprovado através de proposta técnica.

5.7. O total máximo dos pontos é de 134 pontos.

5.8. O total mínimo de pontos para classificação, somados os pontos obtidos em cada um dos subitens é de 40% do total dos pontos máximos, 54 pontos.

5.9. O projeto que receber a pontuação inferior a 54 pontos será desclassificado, sem direito à adequação.

5.10. Será vedada a inclusão de novos documentos posterior ao julgamento da proposta.

5.11. A comissão pode diligenciar para solicitar documentação complementar.

5.12. A licitante que obter maior pontuação poderá escolher o terreno que desejar e assim por diante, obedecendo sempre a ordem de classificação.

5.13. Em caso de empate entre os interessados, será considerado critério de desempate aquele que possuir maior pontuação no item 5.6.6. Caso haja novo empate será realizado sorteio.

6. DA SELECIONADA

6.1. A pessoa jurídica selecionada deverá assinar a Escritura de Compra e Venda com o Município de Lagoa Vermelha, sendo todos os seus custos por sua conta.

7. DA AVALIAÇÃO DAS METAS, DOS INDICADORES DE DESEMPENHO E RESULTADOS

7.1. Compete, ainda, à Comissão de Análise Técnica:

I - Emitir pareceres a respeito da implantação dos empreendimentos do novo distrito industrial;

II - Emitir laudo conclusivo de pertinência ambiental;

III - Apresentar parecer técnico-financeiro, fiscal, de produção e de geração de empregos, e

IV - Outras questões ou dúvidas pertinentes ao processo.

7.2. Caso as atividades da empresa não estiverem de acordo com o Projeto, o Município tomará as seguintes medidas:

I - Notificará o proprietário da empresa para que, no prazo de 06 (seis) meses regularize a situação;

II - Reaverá o imóvel, bem como as benfeitorias realizadas, indenizando, ao proprietário, as benfeitorias que foram aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, no valor máximo de 50% (cinquenta por cento) do preço de mercado.

7.3. O Município se reserva o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 03 (três) anos, na forma do art. 505 do Código Civil.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

7.4. O Município reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, pelo prazo de 10 (dez) anos, se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

7.5. Fica vedada a utilização do imóvel para locação, arrendamento ou doação, durante o período em que o Município manter o direito de retrovenda e/ou preempção.

7.6. Fica autorizada a posse precária dos respectivos imóveis pelas empresas selecionadas, após a assinatura do contrato, mas fica vedada a cessão gratuita ou onerosa, aluguel ou qualquer forma de transferência de posse ou domínio do lote adquirido através da seleção pública.

8. DO RESULTADO

8.1. Todos os avisos referentes ao presente edital, bem como o seu resultado serão divulgados pela Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha por meio do site <https://lagoavermelha.atende.net/cidadao>.

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

9.1. Os casos omissos referentes ao presente edital deverão ser diligenciados pela Comissão de Análise Técnica, juntamente com o Comitê Executivo Institucional do Empreendedor – CEIE.

9.2. Os interessados nos editais decorrentes da Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023, apenas poderão ser habilitados e selecionados em um edital.

ANEXO I **CARTA DE INTENÇÕES**



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, Gustavo José Bonotto,

A *(nome da empresa)*, inscrita como CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, com sede na Rua x, nº x, bairro x, neste município, tendo como representante legal *(nome do representante)*, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, vem por meio deste manifestar intenção em participar do Edital n. ***/2024, com a finalidade de adquirir imóvel localizado no Distrito Industrial Boleslau Zamecki, conforme a Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023.

Lagoa vermelha, xx de xx de 2024.

(nome da empresa)
(Representante Legal)
CNPJ xx.xxx.xxx/xxxx-xx
(xx) x xxxx-xxxx



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO OBJETO

(Timbre ou dados da empresa)

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO OBJETO

_____ (razão social da empresa), inscrita no CNPJ
sob o nº _____ representada pelo (a) Sr.(a)
_____, DECLARA, sob as penas da Lei, que possui pleno
conhecimento do objeto da Concorrência_____, e dos lotes do Distrito Industrial
Boleslau Zamecki do Município de Lagoa Vermelha – RS, tendo ciência das condições
e peculiaridades inerentes à natureza do objeto, bem como da localização para
instalações necessárias à execução do empreendimento e concorda com todas as
exigências contidas no Edital e anexos.

(Local e data)

Assinatura
(Responsável da empresa)



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

ANEXO III

DEMONSTRAÇÃO DE DISPONIBILIDADE FINANCEIRA PARA APLICAÇÃO DE PARCELA DE INVESTIMENTO PROPOSTO

Eu (*Representante Legal*), presidente da (*nome da empresa*), inscrita no CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, declaro para os devidos fins e sob penas da Lei, que (*nome do contador*), CPF xxx.xxx.xxx-xx, RG xxxxxxxxxx, CRC nº xxxxxx/x é o contador responsável pela referida empresa e que seu registro está regular junto ao Conselho Regional de Contabilidade.

Declaro ainda que a empresa (*nome da empresa*) possui plena aptidão financeira, apresentando disponibilidade financeira para a aplicação de investimentos de acordo com a Lei Municipal 8.034, de 28 de novembro de 2023.

Lagoa vermelha, xx de xxxxx de 2024.

(*nome da empresa*)
(*Representante Legal*)
CNPJ xx.xxx.xxx/xxxx-xx
(xx) x xxxx-xxxx

(*nome do escritório*)
(*nome do contador*)
CRC/RS nº xxxxxx/x
CPF xxx.xxx.xxx-xx
(xx) x xxxx-xxxx



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

ANEXO IV **ATESTADO DE IDONEIDADE FINANCEIRA**

Declaramos para os devidos fins que *(nome da empresa)*, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, localizada na Rua __, nº __, bairro __, é cliente desta instituição financeira desde xx/xx/xxxx, e vem demonstrando idoneidade moral e financeira nos seus negócios conosco. Por ser expressão da verdade, e para que se produzam os devidos efeitos legais, firmamos o presente.

Lagoa vermelha, xx de xxxxx de 2024.

(nome da empresa)
(Representante Legal)
CNPJ xx.xxx.xxx/xxxx-xx
(xx) x xxxx-xxxx

(nome da instituição financeira)
(Representante Legal)
CNPJ xx.xxx.xxx/xxxx-xx
(xx) x xxxx-xxxx



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

ANEXO V

MEMORIAL DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO

(*nome da empresa*), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, com sede na Rua x, nº x, Bairro x, em Lagoa vermelha, vem, respeitosamente, através de seu representante legal (*Representante Legal*), inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, apresentar projeto de pedido de aquisição de imóvel localizado no Distrito Industrial Boleslau Zamecki, atento aos termos da Lei Municipal n. 8.034, de 28 de novembro de 2023, conforme dados e documentação a seguir:

I – Memorial do projeto do empreendimento:

- **Objetivo do empreendimento:**
- **Justificativa:**
- **Valor inicial do investimento**
- **Efetivo aproveitamento de matéria-prima do Município:**
- **Projeto de preservação ambiental:**
- **Viabilidade econômica do empreendimento:**
- **Estimativa de custos:**

I - Próprio:

II - Financiamento:

III – Outro:

- **Cronograma de serviços a serem concluídos bem como os respectivos resultados pretendidos:**
- **Cronograma físico-financeiro:**
- **Cronograma de instalação e operação de equipamentos, prevendo início de operação comercial:**
- **Previsão esperada pelo empreendimento de futuros empregos gerado, diretamente e indiretamente:**



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

I – Diretamente:

II – Indiretamente:

- **Previsão de geração de receita e tributos a serem arrecadados:**
- **Cronograma de implantação da empresa:**
- **Além disso, resumo com a devida comprovação através da documentação pertinente:**

Área de Atuação (Industrial / Serviços de software, tecnologia, tecnologia da informação / Serviços de Logística e Transporte / Comercial ou Atacadista / Serviços em Geral)	
Tempo de Constituição da empresa	
Número de empregos atuais	
Número de empregos futuros	
Projeto (Implantação de empresa nova no Município ou expansão de unidade / Realocação – sem expansão)	
Porte (faturamento 2022/2023)	
Impacto Tributário (Recolhimento de ISS e ICMS / Recolhimento de ISS / Recolhimento de ICMS / Recolhimento IPI)	
Valor do Investimento	
Impacto Ambiental (Sem risco de poluição / Com risco de poluição sonora / Com risco de poluição sonora e atmosférica)	



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

ANEXO VI
MATRÍCULAS, VALORES, MAPA, ORÇAMENTOS



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

ANEXO VII

Alienação de Imóvel

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.

PROCESSO LICITATÓRIO N. 128/2024 CONCORRÊNCIA PRESENCIAL 02/2024

Por este instrumento particular, que fazem de um lado o **MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA/RS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Afonso Pena nº. 14, inscrito no CNPJ sob o número 87.613.626/0001-51, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Gustavo José Bonotto, aqui denominado simplesmente de **ALIENANTE**, e de outro lado a empresa, pessoa jurídica de direito privado, com sede na, na cidade de Lagoa Vermelha/RS, inscrita no CNPJ sob o número, neste denominado de **ALIENATÁRIO** nos termos do processo licitatório, Modalidade Inexigibilidade nº 27/2024, o que fazem em consonância com as seguintes cláusulas e condições:

1ª – O objeto do presente contrato é a alienação dos imóveis descritos nas, seguintes matrículas imobiliárias:

MATRÍCULA	LOTE	QUADRA	TOTAL ÁREA	VALOR

2ª – A alienação dos imóveis descritos está amparada pela Lei 8.034/2023 e a escritura será registrada junto a matrícula do imóvel, a qual deverá constar, obrigatoriamente, todas as condições previstas no edital 27/2024 bem como da Lei 8.034/2023.

3ª – Todas as despesas decorrentes com emolumentos notariais para a lavratura da escritura definitiva de compra e venda e emolumentos registraes para efetivar o registro da referida escritura, bem como demais despesas decorrentes de tais atos, serão de responsabilidade do Alienatário.

4ª – O Alienatário ficará subordinado as seguintes cláusulas e condições:

a) Pagar ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda, a totalidade do valor constante Cláusula Primeira, ou em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais de iguais valores, corrigidas mensalmente pelo VRM (Valor de Referência Municipal), sendo o início da obrigação, imediatamente, após vencidos 12 (doze) meses de carência, devendo tais condições estarem previstas na escritura pública de compra e venda;

b) As obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega do terreno, e



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

deverão ser concluídas de acordo com os cronogramas de obras apresentados para aprovação de projeto junto ao setor competente do Município, admitida a prorrogação desses prazos, por igual período, mediante análise técnica e parecer favorável da Comissão de Avaliação Técnica, mediante critérios definidos pela Administração;

c) haverá a manutenção permanente da destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

d) iniciar as atividades produtivas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura da escritura.

5ª - A escritura pública de compra e venda conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de quaisquer das condições estabelecidas no item anterior, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I - resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

II - possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória;

III- somente acarretará a resolução, caso haja o inadimplemento pelo período de 4 (quatro) meses consecutivos ou alternados.

- i. No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas no Clausula 5ª, tendo que ser previamente autorizada pelo Município.
- ii. Na hipótese de o adquirente arrepender-se de realizar a aquisição, antes ou depois de lavradas as escrituras, poderá desistir em favor da Municipalidade e obter a devolução dos pagamentos sem juros e correção, porém, suportando a perda de 10% (dez por cento) do valor já pago, bem como as despesas de escrituração, se houver, e sem devolução dos valores pertinentes às taxas e aos tributos, eventualmente, pagos.

6ª – A Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico, deverá acompanhar a execução do presente contrato, emitindo pareceres e procedendo a fiscalização da execução da mesma, além de anotar todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando se necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou solicitando a quem de direito.

7ª – O Município se reserva o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 03 (três) anos, na forma do art. 505 do Código Civil.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha

8ª - O Município reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, pelo prazo de 10 (dez) anos, se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

9ª - Fica vedada a utilização do imóvel para locação, arrendamento ou doação, durante o período em que o Município manter o direito de retrovenda e/ou preempção.

10ª - Fica autorizada a posse precária dos respectivos imóveis pelas empresas selecionadas, após a assinatura do contrato, mas fica vedada a cessão gratuita ou onerosa, aluguel ou qualquer forma de transferência de posse ou domínio do lote adquirido através da seleção pública.

11ª - Cumpre ao Município concedente observar as normas norteadoras do Edital de Inexigibilidade nº 27/2024 e da Lei Municipal 8.034/2023, emitindo o concessionário na posse e uso do bem concedido, nesta cidade.

12ª – O presente contrato fica vinculado ao Processo de Licitação 128/2024.

13ª - Aplica-se ao presente Contrato as determinações contidas na Lei Municipal 8.034/2023 e o disposto na Lei Federal n. 14.133/2021 e suas alterações para dirimir eventuais dúvidas em seu cumprimento, incluindo as disposições relativas as hipóteses de rescisão contratual.

14ª – As partes elegem o Foro da Comarca de Lagoa Vermelha/RS, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato, juntamente com duas testemunhas que também o assinam.

Lagoa Vermelha, de de 2024.

MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA
Alienante

Alienatário