



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**EDITAL DE LICITAÇÃO MODALIDADE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL N° 002/2025**

A Prefeitura Municipal de Barão de Cotegipe/RS, com sede na Rua Princesa Isabel, 114, torna público, para conhecimento dos interessados que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PRESENCIAL**, do tipo **MELHOR PROPOSTA**, conforme descrito neste Edital e seu Anexo, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Os envelopes, contendo a Proposta de Preços e os Documentos de Habilitação definidos neste Edital, deverão ser entregues, no endereço supracitado, até o **dia 19 de Fevereiro de 2025 às 09h00min**, quando será realizada a sessão pública de abertura, habilitação e classificação de interessados em instalar ou ampliar indústrias no Município.

Os interessados poderão solicitar o edital e/ou seus anexos pelo e-mail [licitacao@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:licitacao@baraodecotegipe.rs.gov.br), no site do município [www.baraodecotegipe.rs.gov.br](http://www.baraodecotegipe.rs.gov.br), ou retirar na Prefeitura Municipal, sito a Rua Princesa Isabel, 114, junto à Secretaria de Compras, Licitações e Contratos, no seguinte horário: de segunda a sexta-feira, das 08:00 as 11:30 e das 13:30 as 17:00.

**1 - DO OBJETO DA LICITAÇÃO**

Dispõe sobre a tomada de propostas de interessados para a implantação de indústrias e empreendimentos comerciais e de serviços, em módulo territorial na área industrial do município, em regime de concessão de direito real de uso, como sendo:

- Implantação de Indústrias e Empreendimentos Comerciais e de Serviços em Módulo Territorial na Área Industrial, sob Parte do Lote Urbano nº 30, designado Lote Urbano nº 30 "A": Imóvel com área de 2.306,32 m<sup>2</sup>, localizado no lado Ímpar da Rua Dilecto Antonio Follador, distante 62,63 metros da esquina formada com a Avenida 21 de Abril, no quarteirão formado pelas ruas: Rua Porto Alegre, Rua Dilecto Antonio Follador, Rua Nísio Stroeike e pela Avenida 21 de Abril, situado no Perímetro Urbano da cidade de Barão de Cotegipe.

**MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:**

**– LOTE URBANO Nº 30"A" – DISTRITO INDUSTRIAL I**

Parte do Lote Urbano nº 30, designado Lote Urbano nº 30 "A": Imóvel com área de 2.306,32 m<sup>2</sup>, localizado no lado Ímpar da Rua Dilecto Antonio Follador, distante 62,63 metros da esquina formada com a Avenida 21 de Abril, no quarteirão formado pelas ruas: Rua Porto Alegre, Rua Dilecto Antonio Follador, Rua Nísio Stroeike e pela Avenida 21 de Abril, situado no Perímetro Urbano da cidade de Barão de Cotegipe.

**Benfeitorias:** um barracão em alvenaria e estrutura metálica com área construída de 206,04m<sup>2</sup>

Confrontações e Medidas:

**Ao Norte**, na extensão de 46,15 metros, confronta com Parte da Quadra nº 11, imóvel objeto da Matrícula sob nº 87.912, de propriedade do Município de Barão de Cotegipe;

**Ao Sul**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 10,73 metros, confronta com a Rua Dilecto Antonio Follador e o segundo na extensão de 23,00 metros, confronta com o Lote Urbano nº 30B, Área Desmembrada;

**Ao Leste**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 38,42 metros, confronta com Parte da Quadra nº 11, imóvel objeto da Matrícula nº sob nº 87.912, de propriedade do Município de Barão de Cotegipe; e o segundo segmento na extensão de 50,00 metros, confronta com o Lote Urbano nº 30 "B", Área Desmembrada;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**Ao Oeste**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 57,83 metros, confronta com o Lote Urbano nº 03, de propriedade de Jardim Distribuidora de Cosméticos LTDA, imóvel objeto da Matrícula sob nº 81.720 do Livro 2RG do Cartório de Registro de Imóveis de Erechim; e o segundo nas extensões de 20,48 metros e 11,80 metros, confronta com o Lote Urbano nº 31, de Propriedade de Ivonete A. M. Machado, imóvel objeto da Matrícula sob nº 81.721 do Livro 2RG do Cartório de Registro de Imóveis de Erechim.

Cálculo analítico de Área, Azimutes, Lados

Datum: SIRGAS2000

Meridiano Central: 51°00 Fuso 22

De	Para	Azimute	Âng.Int.	Distância
P1	P2	89°58'06"	81°45'00"	46,15 m
P2	A2	181°13'15"	88°44'51"	38,42 m
A2	A1	268°29'31"	92°43'44"	23,00 m
A1	A3	181°13'15"	267°16'16"	50,00 m
A3	P4	268°29'31"	92°43'44"	10,73 m
P4	P5	3°31'59"		11,80 m
P5	P6	351°43'06"	191°48'53"	20,48 m
P6	P1	351°43'06"	180°00'00"	57,83 m
Área: 2.306,32 m <sup>2</sup>				

## 2 - DOS INTERESSADOS

Poderão participar da presente seleção empresas industriais localizadas ou não no Município de Barão de Cotegipe.

## 3 - DA ENTREGA DE DOCUMENTOS

Os licitantes interessados em participar a presente concorrência deverão apresentar no dia e hora fixados no preâmbulo deste Edital, a documentação relativa à fase de habilitação e a de classificação, no endereço indicado, em dois envelopes fechados, o primeiro contendo os documentos de habilitação e o segundo os documentos da proposta, como segue:

**Ao Município de Barão de Cotegipe**

**Concorrência nº 002/2025 – Processo Licitatório nº 45/2025**

**Envelope nº 1 – Documentação**

**Proponente (Nome)**

**Ao Município de Barão de Cotegipe**

**Concorrência nº 002/2025 – Processo Licitatório nº 45/2025**

**Envelope nº 2 – Proposta**

**Proponente (Nome)**

a) Poderão apresentar-se como concorrentes todos os interessados que satisfizerem as condições de habilitação estabelecidas neste Edital.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

b) Se a empresa interessada enviar representante que não seja sócio-gerente ou diretor, far-se-á necessário procuração, com menção expressa de conferência de amplos poderes, inclusive para o recebimento de intimação e para desistência de recursos. A não apresentação do credenciamento ou procuração implica inabilitação do licitante, mas o impede de se manifestar nas sessões, contra as decisões tomadas pela Comissão Permanente de Licitações.

#### **4 - DA HABILITAÇÃO**

4.1 - Para habilitação deverá a Licitante interessada apresentar, no envelope nº 01 - Documentos de Habilitação, conforme descritos abaixo, em 01 (uma) via e em cópias autenticadas, obrigando-se a proponente a fornecer à Comissão Julgadora os originais correspondentes em qualquer época que lhes forem solicitados.

4.1.1 - Não serão aceitos protocolos, documentos em cópia não autenticada, nem documentos com prazo de validade vencido;

4.1.2 - Os proponentes interessados na autenticação das cópias pela Comissão de Licitações, deverão procurá-los antes do início da sessão de abertura da licitação para proceder à autenticação, pois, em hipótese alguma serão autenticadas durante a realização do certame;

4.1.3 - Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar no prazo de validade. Caso o órgão emissor não declare a validade do documento, esta será de 60 (sessenta) dias contados a partir da data de emissão;

4.1.4 - Os documentos necessários à HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em envelope indevassável, lacrado, contendo identificação acima mencionada.

#### **CONTEUDO OBRIGATÓRIO DO ENVELOPE Nº 01:**

##### **4.2 Habilitação Jurídica:**

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

**b) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

**c) 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;

**d) No caso de cooperativa:** ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

**e) No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País:** decreto de autorização;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

f) **Em se tratando de microempreendedor individual – MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

**4.3 - Documentos relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

- a) Prova de Inscrição Ativa no Cadastro Geral de Contribuintes – CNPJ;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, (Certidão conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União);
- c) Prova de regularidade da empresa com a Fazenda Estadual;
- d) Prova de regularidade da empresa com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede do proponente;
- e) Prova de regularidade da empresa com a Fazenda Municipal de Barão de Cotegipe ou Comprovação de não ter cadastro no município (ambas emitidas da mesma forma no site:  
<https://portal.baraodecotegipe.rs.gov.br:8089/sys530/publico/certidoes/negativa-debitos.xhtml>
- f) Certificado de Regularidade de Situação perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) fornecido pela Justiça do Trabalho;
- h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, (Alvará de Localização de Funcionamento, Certidão Lotação ou documento equivalente);
- i) Certidão Negativa de Falência e Concordata, em vigor, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca da sede da pessoa jurídica;

**4.4. Outros Documentos de Habilitação (Declarações):**

- a) Atestado de visita, conforme item 10 das disposições gerais deste edital.
- b) Declaração, sob as penas da lei, que ateste o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, e no inciso VI art. 68 da Lei nº 14.133/21, que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e em qualquer trabalho menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos; (Conforme Modelo no Anexo III);
- c) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas. (Conforme Modelo no Anexo IV);
- d) Declaração que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal. (Conforme Modelo no Anexo V);
- e) Declaração expressa de que se submetem integralmente a todas as exigências do presente Edital e de que tem pleno conhecimento do objeto da presente concorrência (Conforme Modelo no Anexo VI);



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

- f) Declaração da ciência plena do caráter de uso do módulo territorial constante da área industrial do Município, sob regime de concessão de direito real de uso, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, a contar da assinatura do Termo de Concessão, nos termos da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015 e Lei Municipal nº 2.737/18 de 06 de Novembro de 2018 (Conforme Modelo no Anexo VII);
- g) Declaração de que concorda com o direito do município em efetuar a retrato na primeira alienação e o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, pelo prazo de 05 (cinco) anos e se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito (Conforme Modelo no Anexo VIII);.

## **5 - DO CONTEÚDO DA PROPOSTA – ENVELOPE 2**

5.1 No envelope de nº 02, deverá constar a Proposta (conforme Anexo II) com as seguintes informações:

5.1.1. O projeto detalhado de instalação das atividades ou empreendimentos industriais, comerciais ou de serviços, se for o caso, na indicação expressa do(s) módulo(s) territorial(is) de interesse, bem como atendimento a Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015 e Lei Municipal nº 2.737/18 de 06 de Novembro de 2018, bem como os documentos elencados neste Edital.

### **5.2. Deverá apresentar o projeto de instalação acompanhado de:**

- 5.2.1. Cronograma de implantação do empreendimento, cujo início das obras civis não poderá ser superior a 180 dias contados da data da entrega do terreno. A aprovação do projeto de instalação deverá ser realizada num prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias da homologação do processo licitatório.
- 5.2.2. Indicação do número de novos empregos a serem criados pelo empreendimento do pretendente;
- 5.2.3. Estimativa de retorno de Tributos Federais, Estaduais e Municipais a serem gerados pelo pretendente;
- 5.2.4. Indicar a atividade que será desenvolvida e grau de salubridade e de resíduos não poluentes do empreendimento.
- 5.2.5. Indicar se: é um empreendimento novo ou se é realocação de instalação industrial já localizada no município ou se a empresa é de outros municípios.

### **5.3. Proposta de preço:**

5.3.1 - O Preço mínimo aceito na proposta é de 8 URM – Unidade de Referência Municipal por metro quadrado, com 2.306,32 m<sup>2</sup>, sendo o valor mínimo convertido por metro quadrado de R\$ 27,92 e valor mínimo da área total de R\$ 64.392,45 (sessenta e quatro mil trezentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos) e o valor mínimo da benfeitoria existente (barracão de 206,04m<sup>2</sup>) o valor mínimo de R\$ 218.948,64 (duzentos e dezoito mil novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), totalizando o **valor mínimo de R\$ 283.341,09** (duzentos e oitenta e três mil trezentos e quarenta e um reais e nove centavos).

5.3.2 - O Adquirente poderá efetuar o pagamento à vista, quando será concedido 10% (dez por cento) de desconto;

5.3.3 - O Adquirente pagará ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda a importância mínima de 20% (vinte por cento) do preço proposto, em moeda corrente nacional;

5.3.4 - O saldo devedor será pago em até 05 (cinco) anos, com 01 (um) ano de carência, observados:

5.3.5 - Durante o período de carência, o adquirente somente pagará, ao Município, o juro de 1% (um por cento) ao mês, sobre o saldo devedor, sendo, o pagamento, feito trimestralmente;

5.3.6 - Escriturado o imóvel, o saldo devedor será identificado e convertido em URM's sendo que os pagamentos serão feitos em até 16 (dezesesseis) parcelas trimestrais, e iniciarão, imediatamente, após vencidos 1 (um) ano de carência;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

5.3.7 - Para calcular o saldo devedor, objetivando o pagamento dos juros durante o período de carência, será efetuada a multiplicação do número de URM's pelo seu valor previsto em Lei, no ato do pagamento;

5.3.8 - O pretendente deverá declarar que mantém a destinação do uso do módulo territorial de acordo com os termos do presente edital, do Termo de Concessão firmado com a Administração Municipal, bem como das determinações postas na legislação municipal incidente à matéria ficando, ainda, expressamente vedado ao concessionário à utilização do mesmo para fins diversos dos avençados.

## **6 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E DA PONTUAÇÃO**

6.1. O julgamento das propostas será realizado pela Comissão Permanente de Licitações, observados os seguintes critérios, previstos no artigo 2º, da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015 e Lei Municipal nº 2.737/18 de 06 de Novembro de 2018.

- a) Preço valendo 20 pontos;
- b) Menor prazo para instalação do empreendimento valendo 10 pontos;
- c) Maior número de empregos a serem criados valendo 20 pontos;
- d) Maior estimativa de retorno de tributos federais e estaduais valendo 20 pontos;
- e) Menor grau de salubridade e menor produção de resíduos poluentes, valendo 10 pontos;
- f) Empreendimento industrial sem similar na cidade, valendo 10 pontos;
- g) Melhores condições de pagamento valendo 10 pontos.

6.2. A aprovação municipal de implantação de empresas, nas Áreas Industriais, fica condicionada:

6.2.1. A prévia análise e aprovação quanto à viabilidade econômico-financeira, localização e importância social do empreendimento, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

6.2.2. ao prévio licenciamento dos órgãos federais, estaduais e municipais, com atribuições nas áreas de saúde pública e proteção ambiental.

6.3. O projeto de instalação deverá prever, à ocupação do módulo territorial, os seguintes índices urbanísticos, dentre outros previstos na legislação em vigor:

6.3.1. Índice máximo de aproveitamento para edificação em relação à área total do lote terreno: 1,5 – Não se aplica, pois já existe edificação no terreno;

6.3.2. Taxa máxima de ocupação com edificação - Não se aplica, pois já existe edificação;

6.3.3. Recuo mínimo frontal ou na testada, em relação ao alinhamento do lote de terreno: 3,00 metros;

6.3.4. Recuo mínimo lateral e de fundos, em relação a cada divisa lateral do lote de terreno: 1,50 metros;

6.3.5. O aproveitamento obrigatório de 10% (dez por cento) da área para espaços verdes, devendo constar no projeto inicial da referida área;

6.3.6. Os recuos previstos nos incisos III e IV serão considerados como área verde.

6.4. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, obedecer-se-á aos seguintes critérios:

6.4.1. preferência, em igualdade de condições nos termos para o licitante cujo empreendimento:

6.4.1.1. Implique na transferência, para a Área Industrial, de empresas contempladas pela presente Lei, já localizadas no Município de Barão de Cotegipe;

6.4.1.2. Possibilite, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico do perímetro urbano.

6.5. Preferência em igualdade de condições, nos termos dos incisos I para o licitante cujo empreendimento:

6.5.1. Apresente o cronograma de implantação mais rápido, observando o dimensionamento equivalente das instalações industriais projetadas;

6.5.2. Objetive a instalação da indústria de transformação de produtos agropecuários e/ou de matérias primas produzidas, tanto neste Município quanto na região;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

6.5.3. Tenha alto potencial de utilização de mão-de-obra.

6.6. Persistindo o empate o desempate será por sorteio.

6.7. Aplicam-se, no que couber, o critério de julgamento previsto para os empreendimentos comerciais ou de serviços, devidamente habilitados.

6.7.1. A concessão de direito real de uso resolver-se-á no tempo de 05 (cinco) anos, através da aquisição do módulo territorial, pelo concessionário e após o pagamento integral do mesmo o valor equivalente aquele ofertado na proposta de preços, corrigido mensalmente pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

6.7.2. Após o pagamento o Município firmará com o adquirente a escritura definitiva de compra e venda de módulo territorial, observadas as condições postas no art. 4º, da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015 e Lei Municipal nº 2.737/18 de 06 de Novembro de 2018.

## **7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1. A licitação reger-se-á pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações, no que lhe couber, bem como pelas disposições especiais da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015 e Lei Municipal nº 2.737/18 de 06 de Novembro de 2018.

7.2. A Comissão de Licitação e o Chefe do Executivo Municipal reservam-se o direito de aceitar a proposta que julgarem mais vantajosa ou mesmo rejeitar a todas sem que caiba aos proponentes qualquer direito à reclamação ou à indenização;

7.3. O concorrente vencedor, após a homologação do certame pela autoridade competente, será convocado para a formalização do Termo de Concessão ou para pagamento integral da área, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, sob pena de decair o direito de contratação ou aquisição. No caso de aquisição, o concorrente vencedor, após o pagamento, será convocado para firmar escritura pública de compra e venda na forma prevista pelo art. 4º, da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015 e Lei Municipal nº 2.737/18 de 06 de Novembro de 2018.

7.4. Toda documentação exigida deverá ser apresentada na reunião de recebimento dos documentos e propostas, não sendo em nenhuma hipótese concedido outro prazo;

7.5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições da proposta ou qualquer outro documento;

7.6. Somente terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão.

7.7. O Município reservar-se-á o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 3 (três) anos. O Município reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, e se não quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

7.8. Os licitantes poderão interpor recurso por escrito junto à Comissão de Licitações conforme estabelecido na Lei Federal nº 14.133/2025, identificando de forma objetiva os fatos e o direito que o licitante pretende que sejam revistos pela Comissão Permanente de Licitações, nos prazos previstos através do Art. 164 da Lei nº 14.133, ou seja: até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame;

7.9. No interesse da Administração, poderá a presente concorrência ser anulada, sem que por este motivo tenham os concorrentes direito a reclamação ou indenização por parte dos licitantes.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

7.10. O interessado deverá realizar visita técnica ao módulo pretendido, até 3 dias anteriores a realização da concorrência, devendo a visita ser previamente agendada com o Secretário Municipal de Gestão Sr. Renan Giacomeli pelo fone: (54) 99632,3244, que emitirá respectivo atestado o qual deverá ser apresentado no envelope 01.

Faz parte do presente Edital:

- a) Memorial descritivo do lote;
- b) Planta de Localização;
- c) Termo de concessão.
- d) Demais Anexos (declarações e formulários)

Maiores informações sobre o presente edital poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal, no horário de expediente ou pelo fone (54)99632-3244 e o mesmo estará disponível no site: [www.baraodecotegipe.rs.gov.br](http://www.baraodecotegipe.rs.gov.br).

Prefeitura Municipal de Barão de Cotegipe, 31 de Janeiro de 2025.

***Franciel Tiago Izycki,***  
***Prefeito Municipal***



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO**  
**MÓDULO TERRITORIAL EM ÁREA INDUSTRIAL**

Aos .....dias do mês de ..... de 2023, na sede da Prefeitura Municipal, presente de um lado o MUNICÍPIO DE BARÃO DE COTEGIPE, CNPJ nº 87.613.451/0001-82, na condição de CONCEDENTE, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor Vladimir Luiz Farina, doravante denominado simplesmente MUNICÍPIO e, de outro lado, a Empresa....., doravante denominado simplesmente CESSIONÁRIA, lavrou-se o presente TERMO, mediante o qual o MUNICÍPIO concede à CESSIONÁRIA o direito real de uso para:

**OBJETIVO:**

Implantação de Indústrias e Empreendimentos Comerciais e de Serviços em Módulo Territorial na Área Industrial, imóvel com área de 2.306,32m<sup>2</sup>, localizado no lado ímpar da Rua Dilecto Antônio Follador, distante 62,93 metros da esquina formada com a Avenida 21 de Abril, no quarteirão formado pelas ruas: Rua Porto Alegre, Rua Dilecto Antônio Follador, Rua Nísio Stroieke, e pela Avenida 21 de Abril, situado na cidade de Barão de Cotegipe, Zona Urbana.

**MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:**

**LOTE URBANO Nº 30 "A" – DISTRITO INDUSTRIAL I**

Parte do Lote Urbano nº 30, designado Lote Urbano nº 30 "A" com a área de 2.306,32m<sup>2</sup>, localizado no lado ímpar da Rua Dilecto Antônio Follador, distante 62,93 metros da esquina formada com a Avenida 21 de Abril, no quarteirão formado pelas ruas: Rua Porto Alegre, Rua Dilecto Antônio Follador, Rua Nísio Stroieke, e pela Avenida 21 de Abril, situado na cidade de Barão de Cotegipe, Zona Urbana.-

**Acessões:** um barracão em alvenaria e estrutura metálica com área construída de 206,04m<sup>2</sup>.

**Confrontações e medidas:**

**Ao NORTE**, na extensão de 46,15 metros, confronta com Parte da Quadra nº 11, imóvel objeto da matrícula sob nº 87.912, de propriedade do Município de Barão de Cotegipe;

**Ao SUL**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 10,73 metros, confronta com a Rua Dilecto Antônio Follador, e o segundo na extensão de 23,00 metros, confronta com o Lote Urbano nº 30 "B", Área Desmembrada;

**A LESTE**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 38,42 metros, confronta com Parte da Quadra nº 11, imóvel objeto da matrícula sob nº 87.912, de propriedade do Município de Barão de Cotegipe; e o segundo na extensão de 50,00 metros, confronta com o Lote Urbano nº 30 "B", Área Desmembrada;

**Ao OESTE**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 57,83 metros, confronta com o Lote nº 03, de propriedade de Jardim Distribuidora de Cosméticos LTDA, imóvel objeto da matrícula sob nº 81.720 do Livro 2RG de Erechim; e, o segundo nas extensões de 20,48 metros, e 11,80 metros, confronta com o Lote Urbano nº 31, de propriedade de Ivonete A. M. Machado, imóvel objeto da matrícula sob nº 81.721 do Livro 2RG de Erechim.-

**Cálculo analítico de Área, Azimutes, Lados**

Datum: SIRGAS2000

Meridiano Central: 51°00 Fuso 22

De	Para	Azimute	Âng.Int.	Distância
P1	P2	89°58'06"	81°45'00"	46,15 m



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

P2	A2	181°13'15"	88°44'51"	38,42 m
A2	A1	268°29'31"	92°43'44"	23,00 m
A1	A3	181°13'15"	267°16'16"	50,00 m
A3	P4	268°29'31"	92°43'44"	10,73 m
P4	P5	3°31'59"		11,80 m
P5	P6	351°43'06"	191°48'53"	20,48 m
P6	P1	351°43'06"	180°00'00"	57,83 m
Área: 2.306,32 m <sup>2</sup>				

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DISPOSIÇÃO GERAL**

1.1. O presente Termo é regido pelas seguintes normas legais e regulamentares;

Lei Orgânica Municipal, artigo 97;

Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015 e Lei Municipal nº 2.737/18 de 06 de Novembro de 2018;

Lei Federal nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, com as alterações posteriores no que lhe for aplicável;

Procedimento Licitatório – nº 045/2025 - Edital de Concorrência nº 002/2025;

1.2. As disposições referidas no item anterior, quando não expressamente mencionadas neste Termo, regerão as hipóteses nelas constantes, como se transcritas neste instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

Constitui objeto deste Termo Administrativo a Concessão, pelo MUNICÍPIO à CESSIONÁRIA, do DIREITO REAL DE USO e TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE o Módulo Territorial correspondente, na área industrial.

O DIREITO REAL DE USO do bem público imóvel, de que trata a disposição anterior, será concedido pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do presente Termo Desde a lavratura da presente Concessão de Direito Real de Uso, a CESSIONÁRIA fluirá plenamente do módulo territorial concedido e especificado no item 2.1 acima, para o fim exclusivo de edificação vinculada a atividades industriais, comerciais e de serviços.

A CESSIONÁRIA resguardará o bem de embaraços e turbações de terceiros e responderá pelos vícios ou defeitos do bem posterior à Concessão de Direito Real de Uso.

A CESSIONÁRIA deverá implantar e operacionalizar, à sua conta e risco, o empreendimento habilitado, condicionada ao prévio licenciamento pelos órgãos competentes na área da saúde pública e ambiental, obedecendo às normas relativas às posturas municipais pertinentes.

**CLÁUSULA TERCEIRA –**

**DA ALIENAÇÃO DO MÓDULO TERRITORIAL AO TERMO DA CONCESSÃO, DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

Findo o prazo previsto no item 2.2, objeto do presente ou a qualquer tempo, no todo ou parceladamente a CESSIONÁRIA pagará ao MUNICÍPIO, a quantia de R\$ ..... ao metro quadrado do módulo territorial, totalizando o valor de R\$ ..... para Parte do Lote Urbano nº 30, designado Lote Urbano nº 30 "A" com a área de 2.306,32m<sup>2</sup>, localizado no lado ímpar da Rua Dilecto Antônio Follador, distante 62,93 metros da esquina formada com a Avenida 21 de Abril, no quarteirão formado pelas ruas: Rua Porto Alegre, Rua Dilecto Antônio Follador, Rua Nísio Stroiecke, e pela Avenida 21 de Abril, situado na cidade de Barão de Cotegipe, Zona Urbana.

**Acessões:** um barracão em alvenaria e estrutura metálica com área construída de 206,04m<sup>2</sup>.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

Confrontações e medidas:

**Ao NORTE**, na extensão de 46,15 metros, confronta com Parte da Quadra nº 11, imóvel objeto da matrícula sob nº 87.912, de propriedade do Município de Barão de Cotegipe;

**Ao SUL**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 10,73 metros, confronta com a Rua Dílecto Antônio Follador, e o segundo na extensão de 23,00 metros, confronta com o Lote Urbano nº 30 "B", Área Desmembrada;

**A LESTE**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 38,42 metros, confronta com Parte da Quadra nº 11, imóvel objeto da matrícula sob nº 87.912, de propriedade do Município de Barão de Cotegipe; e o segundo na extensão de 50,00 metros, confronta com o Lote Urbano nº 30 "B", Área Desmembrada;

**Ao OESTE**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 57,83 metros, confronta com o Lote nº 03, de propriedade de Jardim Distribuidora de Cosméticos LTDA, imóvel objeto da matrícula sob nº 81.720 do Livro 2RG de Erechim; e, o segundo nas extensões de 20,48 metros, e 11,80 metros, confronta com o Lote Urbano nº 31, de propriedade de Ivonete A. M. Machado, imóvel objeto da matrícula sob nº 81.721 do Livro 2RG de Erechim.-

**3.1.** A CONCECIONÁRIA poderá efetuar o pagamento à vista, quando será concedido 10% (dez por cento) de desconto;

**3.1.2.** A CONCECIONÁRIA pagará ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda a importância mínima de 20% (vinte por cento) do preço proposto, em moeda corrente nacional;

**3.1.3.** O saldo devedor será pago em até 05 (cinco) anos, com 01 (um) ano de carência, observados:

**3.1.4.** Durante o período de carência, o adquirente somente pagará, ao Município, o juro de 1% (um por cento) ao mês, sobre o saldo devedor, sendo, o pagamento, feito trimestralmente; Escriturado o imóvel, o saldo devedor será identificado e convertido em URM's sendo que os pagamentos serão feitos em até 16 (dezesesseis) parcelas trimestrais, e iniciarão, imediatamente, após vencidos 1 (um) ano de carência;

**3.1.5.** O CONCEDENTE reservar-se-á o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 3 (três) anos.

**3.1.6.** O CONCEDENTE reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, e se não quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

**3.2.** É de responsabilidade do CONCEDENTE a apresentação dos documentos necessários à escritura definitiva de compra e venda.

**CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO FORÇADA**

**4.1.** O não pagamento integral do preço ajustado importará no lançamento do valor em Dívida Ativa, pelo seu correspondente atualizado, acrescido de multa moratória e juros, e a promoção de cobrança através de Processo de Execução, na forma da Lei Federal nº 6.830/80, de 22 de setembro de 1980, ou a retomada do imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS**

**5.1.** Correrá à conta da CESSIONÁRIA e ADQUIRENTE as despesas concernentes ao registro do presente Termo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, bem como todas às correspondentes à alienação do módulo territorial.

**CLÁUSULA SEXTA – DOS PRAZOS**

**6.1.** O prazo para a CESSIONÁRIA apresentar a aprovação, se necessário do licenciamento nas áreas pertinentes, de que trata o item 2.5. O início das obras civis deverá iniciar até 180 (cento e oitenta) dias após a entrega do



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

terreno e deverão ser concluída de acordo com o cronograma apresentado, admitida prorrogação, mediante justificativa. O prazo para aprovação do projeto é de 120 (cento e vinte) dias, após homologação do procedimento licitatório.

**6.2.** A inobservância dos prazos postos no item anterior importará na resolução de pleno direito deste Termo, revertendo o módulo territorial ao patrimônio do MUNICÍPIO, mediante reversão.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESOLUÇÃO DA CONCESSÃO**

**7.1.** A Concessão de Direito Real de Uso, resolver-se-á antes de seu termo, em favor do MUNICÍPIO, caso a CESSIONÁRIA dê à bem destinação diversa da estabelecida neste Termo, ou descumpra cláusula resolutória ajustada.

**7.2.** Resolve-se a Concessão, ainda antes de seu termo, em favor do MUNICÍPIO, se a CESSIONÁRIA locar, sublocar ou ceder a qualquer título, total ou parcialmente, o direito real de uso do bem, objeto do presente.

**7.3.** Nas situações previstas no item 7.2 ou em caso de desuso ou abandono, o MUNICÍPIO reservase o direito de decidir sobre nova concessão de direito real de uso, nos termos legais.

**CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

**8.1.** Fica eleito e convencionado o Juízo Comum da Comarca de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia que resultar da execução do presente Termo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja salvo foro indisponível.

**CLÁUSULA NONA – DAS VIAS**

**9.1.** O presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO é lavrado em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, sujeitas ao registro de que trata o item 5.1. da Cláusula Quinta, designando-se 01 (uma) a CESSIONÁRIA e 03 (três) ao MUNICÍPIO.

E, para valer, por se acharem de comum e perfeito acordo, assinam o presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, em 04 (quatro) vias, para um só efeito.

Barão de Cotegipe, .....de 2025

**Franciel Tiago Izycki**  
**Prefeito Municipal**  
**CONCEDENTE**

**CESSIONÁRIA.**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

Secretaria Municipal de Gestão, Desenvolvimento e Habitação  
Município de Barão de Cotegipe/RS

**1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO**

Implantação de Indústrias e Empreendimentos Comerciais e de Serviços em Módulo Territorial na Área Industrial, imóvel com área de 2.306,32m<sup>2</sup>, localizado no lado ímpar da Rua Dilecto Antônio Follador, distante 62,93 metros da esquina formada com a Avenida 21 de Abril, no quarteirão formado pelas ruas: Rua Porto Alegre, Rua Dilecto Antônio Follador, Rua Nísio Stroieke, e pela Avenida 21 de Abril, situado na cidade de Barão de Cotegipe, Zona Urbana.

**2 – DAS CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO**

- 2.1 – Já existe edificação no terreno e desde que respeitados os limites impostos pela Lei Municipal nº 2.550/2015, o concessionário poderá realizar as obras que desejar com o intuito de melhorar e adaptar o referido imóvel a sua utilização.
- 2.2 - Não será permitida a prática de atividades ilegais ou que coloquem em risco a segurança dos que ali transitam;
- 2.3 A concessionária obriga-se a cumprir todas as normas que vierem a ser baixadas pelo Município, bem como as estabelecidas na presente Lei;
- 2.5 - Fica reservado ao Município ou quem por ela delegado, o direito de vistoriar o módulo sempre que julgar conveniente.
- 2.6 - No caso de haver necessidade de serem tomadas medidas judiciais para reintegração de posse, por descumprimento das instruções e normas legais e regimentais, as custas judiciais ou extrajudiciais e os honorários advocatícios correrão por conta exclusiva da empresa concessionária.
- 2.7 - As despesas de Energia Elétrica, água, telefone, etc., serão pagas pelas empresas concessionárias, de forma individualizada e diretamente para a fornecedora dos serviços.

**3 - DO PRAZO DA ALIENAÇÃO**

**3.1.** Aprovado o Projeto de instalação da empresa, o Poder Executivo Municipal firmará, com o adquirente, a escritura definitiva de compra e venda do módulo territorial, que lhe houver sido adjudicado, nas seguintes condições:

- I - o Adquirente poderá efetuar o pagamento à vista, quando será concedido 10% (dez por cento) de desconto;
- II - o Adquirente pagará ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda a importância mínima de 20% (vinte por cento) do preço proposto, em moeda corrente nacional;
- III - o saldo devedor será pago em até 05 (cinco) anos, com 01 (um) ano de carência, observados:
- a) durante o período de carência, o adquirente somente pagará, ao Município, o juro de 1% (um por cento) ao mês, sobre o saldo devedor, sendo, o pagamento, feito trimestralmente;
- b) Escriturado o imóvel, o saldo devedor será identificado e convertido em URM's sendo que os pagamentos



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

serão feitos em até 16 (dezesesseis) parcelas trimestrais, e iniciarão, imediatamente, após vencidos 1 (um) ano de carência;

c) para calcular o saldo devedor, objetivando o pagamento dos juros durante o período de carência, será efetuada a multiplicação do número de URM's pelo seu valor previsto em Lei, no ato do pagamento.

IV - 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, admitida apenas uma prorrogação desses prazos, por igual período, mediante análise técnica e parecer favorável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

V - o Município entregará os módulos territoriais aos adquirentes, como obrigação sua, devidamente terraplanados, arruados e servidos pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, devendo, os adquirentes, participarem dos serviços de pavimentação e arborização de passeios;

VI - na hipótese do 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;

VII - O disposto na Lei somente se aplicará aos futuros empreendimentos que se instalarão nas áreas industriais.

§ 1º Ao promover o registro do loteamento integrante da Área Industrial, no Registro de Imóveis, o Município também fará registrar:

I - a destinação exclusiva dos módulos territoriais para edificação vinculada a atividades das empresas;

II - o direito ao retrato, referido no art. 5º, na primeira alienação;

III - o direito de prelação, referido no art. 6º nas alienações subsequentes à primeira.

§ 2º Fica facultado ao Poder Executivo Municipal promover a concessão de uso dos módulos territoriais, obedecida a legislação federal pertinente.

§ 3º Caso a empresa, para fins de financiamento de seus projetos de instalação e/ou ampliação em instituição bancária e/ou financeira, tiver que ofertar como garantia o imóvel adquirido do Município, e este não estiver quitado, poderá, para fins de liberação, ofertar outro imóvel, ao Município, de valor equivalente ao saldo devedor, como garantia de pagamento do módulo e de todas as demais obrigações decorrentes da presente Lei, sendo que todas as despesas de escritura, de Registro do Imóvel e outras, correrão por conta da empresa interessada.

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

§ 1º 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 Obras Públicas e Habitação, no valor máximo de 50% (cinquenta por cento) do preço de mercado.

3.3. O Município reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, pelo prazo de 05 (cinco) anos, se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

3.4. Na hipótese em que o Município exerça o seu direito ao retrato ou de prelação, referidos no art. 5º e art. 6º, respectivamente, por não haver o adquirente cumprido com as obrigações convencionadas para instalação nas Áreas Industriais, em especial quanto aos prazos para o início e conclusão das obras de implantação do empreendimento, perderá o adquirente para o Município, a título de cláusula penal, a importância que houver pago no ato da escritura definitiva de compra e venda, se não preferir o Município a cobrança de perdas e danos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

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

Parágrafo único. As empresas que já possuem seus imóveis locados, anteriormente à promulgação da presente Lei, não sofrerão os efeitos desta, exceto se no mesmo terreno o proprietário iniciar uma nova construção e/ou ampliação.

3.6. Na ocupação dos módulos territoriais deverão ser observados os seguintes índices: (NR) (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 2.737](#), de 06.11.2018)

I - índice máximo de aproveitamento para edificação em relação à área total do lote terreno: 1,5;  
II - taxa máxima de ocupação com edificação, em relação à área total do lote de terreno: 70% (setenta por cento);

III - recuo mínimo frontal ou na testada, em relação ao alinhamento do lote de terreno: 3,00 metros;

IV - recuo mínimo lateral e de fundos, em relação a cada divisa lateral do lote de terreno: 1,50 metros;

V - o aproveitamento obrigatório de 10% (dez por cento) da área para espaços verdes, devendo constar no projeto inicial da referida área;

VI - os recuos previstos nos incisos III e IV serão considerados como área verde.

#### **4 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

4.1 - A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas pelo Secretário de Secretário Municipal de Gestão, Desenvolvimento e Habitação, devidamente designado para esse fim.

#### **5 - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

5.1 Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem concedido, como água, energia elétrica, telefone, seguros, entre outros, bem como os tributos e encargos sociais e trabalhistas incidentes ou decorrentes da concessão são de inteira responsabilidade da Cessionária, inclusive as oriundas de danos causados a terceiros por culpa ou dolo da usuária.

5.2 - A cessionária fica obrigada a proceder a instalação da empresa no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do contrato de concessão.

5.3 - A cessionária resguardará o bem de embaraços e turbações de terceiros e responderá pelos vícios ou defeitos do bem posterior à Concessão de Direito Real de Uso.

5.4 - A Cessionária deverá implantar e operacionalizar, à sua conta e risco, o empreendimento habilitado, condicionada ao prévio licenciamento pelos órgãos competentes na área da saúde pública e ambiental, obedecendo às normas relativas as posturas municipais pertinentes.

Barão de Cotegipe/RS, 30 de Janeiro de 2025.

\_\_\_\_\_  
Renan Giacomelli  
Secretário Municipal de Gestão, Desenvolvimento e Habitação



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**ANEXO II Modelo de Proposta Edital de Concorrência Presencial nº 001/2025**

**1 - DADOS DA EMPRESA:**

Razão social:	
CNPJ:	
Endereço:	
Telefone:	
Ramo de atuação ou atividade desenvolvida:	

**2 - PROPRIETÁRIO(S) DA EMPRESA:**

Nome	CPF

**3 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO A SER IMPLANTADO/JÁ EXISTENTE:**

Enquadramento da Empresa	( ) MEI – Micro Empreendedor Individual ( ) ME – Micro empresa ( ) EPP – Empresa de Pequeno Porte ( ) Geral
Tempo que explora a atividade industrial	
Quantidade de empregos diretos a serem gerados	
Estimativa anual de faturamento	R\$......

**4 – QUESITOS A SEREM ANALISADOS:**

- a) Preço Proposto: R\$ \_\_\_\_\_ (Valor de toda concessão: Terreno e Benfeitorias);
- b) Prazo para Instalação do empreendimento: \_\_\_\_\_ (em dias);
- c) Número de empregos a serem criados: \_\_\_\_\_
- d) Estimativa de retorno de tributos federais, estaduais e municipal com o empreendimento:
- e) Grau de Salubridade e Produção de Resíduos Poluentes:
- f) Tipo do Empreendimento (o que irá fabricar):
- g) Condição de Pagamento Proposto:  
Erechim/RS, .....de..... de 2025.

\_\_\_\_\_  
(Ass. do Responsável pela Empresa)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO QUE ATENDE AO DISPOSTO NO ART. 7º INCISO XXXIII DA CF.**

A empresa..... , inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede na .....  
(inserir endereço completo), através do seu representante .....(nome, CPF e endereço), declara sob as penas da Lei, que não utilizamos mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utilizamos, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos, cumprindo integralmente a norma contida no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, ciente de que declaração falsa sujeitará à declaração de inidoneidade, sem prejuízo das demais cominações legais.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

....., ..... de.....de 2024.

\_\_\_\_\_ Razão

Social:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO DE RESERVA DE CARGOS PARA DEFICIENTES**

A empresa..... , inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede na .....  
(inserir endereço completo), através do seu representante .....(nome, CPF e endereço) declara sob  
as penas da Lei, que que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou  
para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme  
disposto no inciso IV art. 63º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

....., ..... de.....de 2024.

\_\_\_\_\_ Razão

Social:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO QUE NÃO POSSUI TRABALHO FORÇADO E DEGRADANTE**

A empresa..... , inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede na .....  
(inserir endereço completo), através do seu representante .....(nome, CPF e endereço) declara sob  
as penas da Lei, que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho  
degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da  
Constituição Federal.

....., ..... de.....de 2024.

\_\_\_\_\_ Razão

Social:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**ANEXO VI**  
**DECLARAÇÃO**

A empresa..... , inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede na .....  
(inserir endereço completo), através do seu representante .....(nome, CPF e endereço) declara sob  
as penas da Lei, que se submetem integralmente a todas as exigências do presente Edital e de que  
tem pleno conhecimento do objeto da presente concorrência.

....., ..... de.....de 2025.

\_\_\_\_\_ Razão

Social:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**ANEXO VII**

**DECLARAÇÃO DE PLENA CIÊNCIA DO CARÁTER DE USO DO MÓDULO TERRITORIAL**

A empresa..... , inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede na .....  
(inserir endereço completo), através do seu representante .....(nome, CPF e endereço) declara sob as  
penas da Lei, que tem plena ciência do caráter de uso do módulo territorial constante da área industrial  
do Município, sob regime de concessão de direito real de uso, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, a contar  
da assinatura do Termo de Concessão, nos termos da Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de  
2015 e Lei Municipal nº 2.737/18 de 06 de Novembro de 2018.

....., ..... de.....de 2025.

\_\_\_\_\_ Razão

Social:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**BARÃO DE COTEGIPE**

**ANEXO VIII**

**DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA DO DIREITO DE PREEMPÇÃO OU PREFERÊNCIA**

A empresa..... , inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede na .....  
(inserir endereço completo), através do seu representante .....(nome, CPF e endereço) declara sob as  
penas da Lei, que concorda com o direito do município em efetuar a retrato na primeira alienação e o  
direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, pelo prazo de 05 (cinco) anos  
e se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

....., ..... de.....de 2025.

\_\_\_\_\_ Razão

Social:

Declarante (nome):

CPF do Declarante: