



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2020

Concorrência Pública para fins de alienação de lotes da Área Industrial II.

LOEVIR FIDÊNCIO ANTUNES BENEDETTI, Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal de Sananduva, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com o art. 2º, inciso IV, da Lei Federal nº. 8.937, de 13 de fevereiro de 1995 c/c o art. 22, inciso I, e segs. da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e Lei Municipal nº 3.155 de 31 de agosto de 2018, **TORNA PÚBLICO**, para o conhecimento dos interessados, que **às 09h30min, do dia 23 de Abril de 2020**, em Sananduva, na sala do Setor de Licitações, junto à Prefeitura Municipal, sito na Avenida Pioneiro Fiorentino Bachi, nº 673, reunir-se-á a Comissão de Licitação, com a finalidade de receber propostas referente à alienação de imóveis das quadras de números 01 (um), (03) três, 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete) e 08 (oito) da Área Industrial II, destinada à edificação de atividades industriais e/ou serviços, conforme discriminação a seguir:

Não havendo expediente na data marcada, a entrega dos envelopes dar-se-á no primeiro dia útil subsequente, à hora já estabelecida.

1 - DO OBJETO

1.1 - O presente edital tem por objeto, a alienação dos lotes das quadras de números 01 (um), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete) e 08 (oito), do Loteamento denominado Área Industrial II do Município de Sananduva, localizado à margem esquerda da rodovia RS-126, sentido Sananduva - Lagoa Vermelha, com área atual de 72.331,38m² (setenta e dois mil e trezentos e trinta e um metros e trinta e oito décimos quadrados), conforme matrículas nºs 12.116; 12.117; 12.136; 12.137; 12.140; 12.143; 15.397; 15.398; 15.399; 15.400; 15.402; 15.403; 15.404; 15.405, do Livro nº 02 – Registro Geral - do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sananduva, consubstanciada em planta que anexo a este edital e na forma das especificações que sequeem:

Item	QUADRA	LOTE	AREA (m2)	VALOR MÍNIMO DE AVALIAÇÃO (R\$)
01	01	03	1.740,33	100.000,00
02	01	04	1.714,35	100.000,00
03	05	01	1.740,33	60.000,00
04	05	02	1.714,35	60.000,00
05	05	05	1.714,35	60.000,00
06	06	02	1.707,75	60.000,00
07	07	01	799,77	40.000,00
08	07	02	788,95	40.000,00



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

09	07	03	770,13	40.000,00
10	07	04	755,32	40.000,00
11	08	01	728,02	40.000,00
12	08	02	713,32	40.000,00
13	08	03	698,61	40.000,00
14	08	04	683,91	40.000,00

1.2 – As dimensões e confrontações dos imóveis acima elencados estão discriminadas nas respectivas matrículas, as quais estão anexas ao presente edital.

1.3 - Para instalação de empreendimento junto à Área Industrial II do Município de Sananduva, deverá ser rigorosamente observado todas as determinações constantes na Lei Municipal 3.155/18 e demais documentos anexos ao presente edital.

2 - DA HABILITAÇÃO

2.1 - Poderão participar da Licitação pessoas jurídicas, de acordo com as especificações do presente Edital.

2.2 - A habilitação nesta licitação se limitará à comprovação do recolhimento:

2.2.1 - Da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo previsto no item 01 do presente edital, a título de caução;

2.3 - O depósito previsto no item 2.2.1, poderá ser realizado em uma das seguintes modalidades Dinheiro, Seguro-garantia e Fiança Bancária devendo ter prazos de validade de 60 (sessenta) dias contados da data prevista para entrega das Propostas.

2.4 – O comprovante de recolhimento do valor previsto no item 2.2.1, deverá constar no Envelope de nº 01 – DOCUMENTAÇÃO.

2.5 - A liberação da caução aos licitantes vencidos ou desclassificados será efetivada após a homologação da licitação, no prazo máximo de 05 dias úteis, mediante depósito na conta corrente indicada pelos licitantes na proposta de compra;

2.6 - A caução será devolvida sem qualquer correção monetária, ressalvada a do vencedor do certame, que será retida e deduzida do valor total a ser pago;

2.7 - A caução apresentada pelo vencedor poderá ser aproveitada para participação em novo certame licitatório com o mesmo objeto, sem incidência de juros ou correção monetária, porém, somente nos casos em que ocorra rescisão amigável do contrato.

3 - DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

3.1 - As propostas serão recebidas pela Comissão de Licitação no dia, hora e local mencionado no preâmbulo, em uma via datilografada ou impressa, assinada em sua última folha e rubricada nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, em dois envelopes distintos, fechados, contendo, na sua parte externa fronteira a seguinte inscrição:

**Ao
MUNICÍPIO DE SANANDUVA
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2020
ENVELOPE Nº. 1 - DOCUMENTAÇÃO
PROPONENTE (nome completo da empresa)**

**Ao
MUNICÍPIO DE SANANDUVA
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2020
ENVELOPE Nº. 2 - PROPOSTA
PROPONENTE (nome completo da empresa)**

3.1.1 - O envelope nº 1 deverá conter:

- a) Cópia do contrato social;
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes do Município ou do estado, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria da Receita Federal ou pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional em vigor.
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de Certidão emitida pela Secretaria competente do Estado em vigor.
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de Certidão emitida pela Secretaria competente do município em vigor.
- g) Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- h) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e de acordo com a Lei Federal nº 12440/2011.
- i) Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme artigo 7º, inciso XXXIII, combinado com o artigo 27, inciso V da Lei 8.666/93.



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

j) Declaração de que aceita os termos e condições do presente Edital de Concorrência Pública.

k) Declaração de Idoneidade para Licitar e Contratar com a Administração Pública, nos termos da lei;

l) Comprovante de recolhimento da caução que trata o item 2.2.1 do presente edital.

m) Se o proponente for representado por procurador, deverá juntar procuração com poderes para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação;

3.1.2 O envelope nº 2 deverá conter:

3.1.2.1 - A proposta financeira, redigida em português de forma clara e detalhada, sem rasuras ou emendas, assinada pelo seu representante legal do proponente e respeitando os critérios de julgamento do item 06 do presente edital, contendo:

a) Preço proposto, prazo e forma de pagamento para o lote, sempre observado o preço de avaliação mínima previsto no item 1.1 e as disposições previstas na Lei Municipal nº 3.155/18;

b) Indicação se o empreendimento será transferido para o Distrito Industrial II, mediante realocação de instalação industrial já existente no perímetro urbano;

c) Indicação se a eventual transferência do empreendimento possibilitará, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico do perímetro urbano;

d) Objetivo da aquisição do lote, cronograma de implantação do empreendimento, número mínimo de novos empregos gerados com a nova instalação e outros esclarecimentos que julgar necessários;

e) Validade da proposta: mínimo de 60 dias, contados da data de abertura dos envelopes. Caso não conste na proposta sua validade, subentende-se 60 dias.

3.2 - As propostas deverão obedecer, rigorosamente, aos termos do Edital, não sendo consideradas aquelas que oferecerem serviços diferentes, que fizerem referência à proposta de outro concorrente ou que o objetivo não corresponda à destinação do imóvel, nos termos do Edital.

3.3 - Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações, nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas.

4 – DAS OBRIGAÇÕES

4.1 - Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel alienado, bem como tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do concorrente vencedor.

4.2 - Ficará o proponente vencedor obrigado, conforme Lei Municipal 3.155/18, a iniciar as obras de edificação do seu empreendimento em um prazo de 03 (três) meses.



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

4.3 - Ficará o proponente vencedor obrigado, conforme Lei Municipal 3.155/18, a iniciar suas atividades em um prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da formalização dos contratos.

5 - DOS RECURSOS

5.1 - Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do artigo 109 da Lei nº 8.666/93.

5.2 - Não será conhecido recurso cuja parte tenha sido apresentada fora do prazo legal e/ou subscrito por procurador não habilitado legalmente no processo a responder pelo licitante.

5.3 - Para fins de recebimento e análise de impugnações e recursos, somente serão aceitas àquelas devidamente protocolados junto ao Protocolo Geral desta Municipalidade, não sendo considerados àqueles encaminhados por fax, correio postal ou correio eletrônico, ou, entregues sem o devido protocolo.

6 - DO JULGAMENTO

6.1 – O presente Edital será julgado primeiramente pela análise da documentação exigida através do Envelope “01” – **DOCUMENTAÇÃO**

6.2 – Não será habilitado o licitante que deixar de apresentar qualquer um dos documentos constantes no Envelope “01” - **DOCUMENTAÇÃO**.

6.3 – Aos licitantes não habilitados será devolvido o envelope de nº “02”, fechado como entregue, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação, respeitados os prazos estipulados pela Lei 8.666/93.

6.4 – Após superada a fase de habilitação, serão julgadas as propostas apresentadas pelas licitantes habilitadas.

6.5 – Será considerada vencedora do item a Proponente habilitada que tenha apresentado o maior número de pontos, auferidos pela Comissão de licitações.

6.6 – O julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, levando em consideração os seguintes critérios:

a) Pontuação de 01 (um) ponto para cada real a ser investido no empreendimento;

b) Pontuação de 5.000 (cinco mil) pontos para o proponente cujo investimento tenha o menor prazo para a conclusão das instalações;



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

c) Pontuação de 10.000 (dez mil) pontos para cada emprego direto a ser gerado com o empreendimento;

d) Pontuação de 10.000 (dez mil) pontos para o empreendimento que implique na transferência para o Distrito Industrial II, mediante realocação, de instalação industrial já existente no perímetro urbano do Município de Sananduva;

e) Pontuação de 10.000 (dez mil) pontos para o empreendimento que possibilite, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico no perímetro urbano do Município de Sananduva;

f) Pontuação de 10.000 (dez mil) pontos para o empreendimento que objetive a instalação de indústria de transformação de produtos agropecuários produzidos no Município e/ou na região;

6.7 – O julgamento das propostas classificadas, segundo parâmetros estabelecidos neste edital, obedecerá ao critério de maior oferta apresentada por lote e demais critérios de julgamento estabelecidos pela Lei 3.155/18, no seu artigo 6º.

6.8 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, após obedecido o disposto no § 2º, do artigo 3º, da Lei Federal 8.666/93, a classificação se fará por sorteio público.

6.9 - Será desclassificada a proposta que:

- a) Apresentar entrelinhas, vícios ou rasuras;
- b) Não esteja em conformidade com os quesitos do Edital;
- c) Apresentar preço menor que o valor mínimo estabelecido.

6.10 - O julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, levando em consideração os critérios estabelecidos no presente Edital e Lei 3.155/18.

6.11 - Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 da Lei n.º 8.666/93 e alterações.

6.12 – Após a definição sobre os proponentes adjudicados nos lotes previstos no item 1.1 do presente Edital, se houverem lotes não objeto de adjudicação, e havendo proponentes habilitados e não adjudicados, poderão os mesmos requerer a mudança de objeto proposto, dentre os imóveis não adjudicados.

6.12.1 – Se houver valores a recolher, pela diferença do valor da caução, caberá ao proponente o recolhimento no prazo de até 05 (cinco) dias úteis da adjudicação.

6.12.2 – A intenção de requerer a mudança de objeto (lote), poderá ser manifestada verbalmente durante os atos do sessão de licitação, diretamente a Comissão de Licitações, ou através de petição a ser encaminhada a Comissão, em até três dias do ato de julgamento das propostas apresentadas.

7 - DO PRAZO PARA A ASSINATURA DO CONTRATO E ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

7.1 - Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de até 10 dias, convocará o vencedor para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei Federal 8.666/93.

7.2 - O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada e durante o transcurso do prazo constante do item 7.1.

7.3 - Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quando aos preços atualizados pelo critério previsto neste edital, ou então revogará a licitação, sem prejuízo da aplicação da pena de multa, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato e mais a suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de dois anos.

7.4 - A outorga da escritura obedecerá ao que rege a Lei municipal 3.155/18, no seu Artigo 9º.

7.5 - A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total a ser pago pela aquisição do imóvel.

8 - ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

8.1 - Caberá à Comissão Permanente de Licitação:

8.1.1 - Receber os envelopes de "Documentação e Proposta" na forma estabelecida neste Edital.

8.1.2 - Proceder à abertura dos envelopes contendo a "Documentação", que será rubricada por todos os presentes, folha por folha.

8.1.3 - Examinar a documentação, nos termos deste Edital, rejeitando a apresentada de maneira deficiente ou incompleta. Neste caso, o envelope de nº. 2 "proposta", fechado e rubricado por todos os presentes, será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da concorrência objeto deste Edital.

8.1.4 - Uma vez abertos os envelopes da "Documentação", julgados habilitados ou rejeitados os licitantes, depois de cumpridos os prazos recursais do art. 109 da Lei 8666/93, a Comissão Permanente procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos proponentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes.



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

8.1.4.1 - No caso de haver renúncia expressa de todos os licitantes da interposição de recurso de que trata o art. 109, I, “a” da Lei 8666/93, a Comissão Permanente procederá de imediato à abertura dos envelopes contendo as propostas dos proponentes habilitados.

8.1.4.2 - No caso de não haver a renúncia expressa de todos os licitantes da interposição de recurso, nos termos do item anterior, a Comissão Permanente designará a data da abertura da nova reunião para o julgamento dos recursos interpostos e abertura dos envelopes proposta, ficando cientes os licitantes da designação.

8.1.5 - Havendo a inabilitação dos licitantes, e permanecendo a mesma situação após a homologação do julgamento final, o envelope de nº. 2 “proposta”, fechado e rubricado por todos os presentes, será devolvido aos respectivos licitantes.

8.1.6 - Lavrar atas circunstanciadas das sessões a licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Permanente e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados.

8.1.7 - No término dos seus trabalhos, a Comissão Permanente elaborará o relatório final, concluindo, formal e explicitamente, com a recomendação do proponente vencedor, nos termos dispostos neste Edital, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da licitação, dentro do prazo, justificando a proposição.

8.1.8 - A Comissão Permanente, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo.

8.1.9 - Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

9 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 - Correrão por conta exclusiva do adquirente, todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura pública e de seu registro, incluindo as custas e emolumentos devidos ao órgão cartorário e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

9.2 - Toda indústria que pretenda se instalar no Distrito industrial deverá solicitar seu licenciamento ambiental prévio individualmente junto aos órgãos ambientais competentes.

9.3 - Só serão permitidas para instalação no Área Industrial II, as seguintes tipologias industriais:

- a) indústrias de baixo e médio potencial poluidor atmosférico;
- b) indústrias de baixo e médio potencial poluidor hídrico, desde que atendido plenamente o item 2.2 da Licença de Operação nº. 7915/2015 – DL.



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

9.4 - Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições do presente edital, ou que forem consideradas inexeqüíveis.

9.5 - Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

9.6 - Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamação ou recursos, assinar atas e os contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da comissão julgadora.

9.7 - Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à documentação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

9.8 - A inabilitação do licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

9.9 - Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação da documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento, ficando neste caso as propostas inabilitadas, sem direito ao recurso previsto na Lei 8.666/93.

9.10 - Os documentos retirados dos envelopes, para o julgamento da habilitação, serão rubricados pela Comissão Permanente e pelos representantes ou procuradores das empresas licitantes. O procedimento será repetido quando da abertura das propostas.

9.11 - Ao Prefeito, fica assegurado o direito de, no interesse do Município, revogar ou anular a presente licitação, conforme lhe facultam o artigo 49, da Lei nº 8 886/93.

9.12 - Do contrato a ser assinado com o vencedor da presente licitação, cuja minuta é anexa ao presente edital, deverá constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão do contrato, previstas pelo artigo 78, da legislação atinente.

9.13 - Aplica-se, no que couber, subsidiariamente, às disposições contidas na Lei Municipal nº 3155/2018 e Licença de Operação nº. 7915/2015 – DL.

9.14 - Fica eleito o Foro da Comarca de Sananduva para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Edital.

9.15 - Fazem parte integrante deste edital, independente de transcrição integral e devem ser rigorosamente observada pelos licitantes, os seguintes documentos:

- a) Minuta do contrato;
- b) Projeto urbanístico do Distrito Industrial II;
- c) Cópia da Lei Municipal 3.155/18.
- d) Licença de Operação Nº. 2207/2009 DL;
- e) Ata da Comissão de Avaliação dos imóveis;



**Governo do Município de Sananduva
Estado do Rio Grande do Sul**

9.16 - Maiores informações serão prestadas aos interessados no horário expediente junto à Prefeitura Municipal de Sananduva, ou pelo telefone (54) 3343 1266, ou por e-mail licitacao@sananduvars.com.br. O edital está disponível no site www.sananduva.rs.gov.br – *link Licitações*.

Sananduva RS, 13 de Março de 2020.

LOEVIR FIDÊNCIO ANTUNES BENEDETTI
Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal



**Governo do Município de Sananduva
Estado do Rio Grande do Sul**

ATO Nº _____/2020.

**MINUTA DO CONTRATO
ADMINISTRATIVO DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA DE LOTES
URBANOS.**

O MUNICÍPIO DE SANANDUVA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Centro Administrativo Municipal Prefeito Osvaldo Pedro Camozzato, na Av. Pioneiro Fiorentino Bachi, 673, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 87.613.543/0001-62, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **LEOMAR JOSÉ FOSCARINI**, denominado de **PROMITENTE VENDEDOR**, e, do outro lado, a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____, denominada de **PROMITENTE COMPRADORA**, com fundamento na Lei Federal nº. 8.666/93 e no PROCESSO LICITATÓRIO MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2020 firmam o presente contrato nos termos das cláusulas que seguem e que são aceitas pelas partes:

PRIMEIRA - O PROMITENTE VENDEDOR é proprietário e possuidor do Loteamento denominado Área Industrial II do Município de Sananduva, localizado à margem esquerda da rodovia RS-126, sentido Sananduva - Lagoa Vermelha, com área atual de 72.331,38m² (setenta e dois mil e trezentos e trinta e um metros e trinta e oito décimos quadrados), reestruturado pela Lei 3.155/18.

SEGUNDA – O MUNICIPIO DE SANANDUVA faz a alienação, nos termos do respectivo Edital de Concorrência Pública ao PROMITENTE COMPRADOR do Lote _____ da Quadra _____ com Área de _____ m².

TERCEIRA - O preço certo, justo e contratado entre as partes é de R\$ _____ (_____) nas condições estabelecidas na Lei Municipal nº 3.155/18, e vinculadas à proposta, com a dedução do valor da caução R\$ _____ (_____), corresponde ao valor líquido devido de R\$ _____ (_____), equivalentes nesta data a _____ (_____) parcelas semestrais de R\$ _____ (_____), após o decurso do prazo de 03 (três) anos de carência, contados da data da assinatura do deste Ato.

§ 1º - O valor descrito acima sofrerá correção monetária pelo índice do IGP-M ou de qualquer outro índice que venha a substituí-lo, a contar da assinatura do presente contrato.

§ 2º - Em caso de inadimplência, além da correção monetária, incidirá juros moratórios fixados em 1% (um por cento) ao mês;



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

§ 3º - O **PROMITENTE COMPRADOR** poderá optar pela quitação antecipada do débito, quando lhe será dado desconto equivalente a 30% (trinta por cento) do saldo devedor que existir.

QUARTA - Caberá ao **PROMITENTE COMPRADOR** a obtenção dos licenciamentos e registros individuais dos empreendimentos a serem implantados, bem como todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel alienado, além de tributos municipais, estaduais e federais incidentes.

QUINTA - Aprovado o Projeto de Instalação, nos moldes do disposto no Artigo 9º, da Lei Municipal 3.155/18, o **PROMITENTE VENDEDOR** firmará **Termo Aditivo ao presente Ato** visando à transferência da posse do imóvel, determinando prazo para pagamento e demais disposições contidas na proposta.

§ 1º - Caso o adquirente opte por lavrar escritura pública antes da quitação total os lotes alienados ficarão gravados com cláusula de hipoteca em favor do Município.

§ 2º - A escritura definitiva de compra e venda do módulo territorial que lhe houver sido adjudicado será concedida mediante quitação total do valor do imóvel.

§ 3º - Excepcionalmente, na hipótese do adquirente comprovar a necessidade de gravar o imóvel adjudicado em razão de financiamento da edificação, a garantia hipotecária poderá recair sobre outro imóvel, mesmo que pertencente a terceiros. Somente poderá ser permitida a substituição de garantia se o imóvel substituto se encontrar livre e desembaraçado, possuindo valor venal correspondente, no mínimo, ao valor do imóvel adjudicado.

§ 4º - A critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, poderá ser exigido do adquirente garantia complementar, na modalidade fidejussória, a ser prestada por, no mínimo, duas pessoas, cujo cadastro seja previamente aprovado pela Secretaria de Planejamento

SEXTA - O **PROMITENTE COMPRADOR** fica obrigado a iniciar em até 03 (três) meses as obras de edificação do respectivo empreendimento, tendo o prazo de até 12 (doze) meses para iniciar as atividades.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, os prazos previstos neste artigo poderão ser prorrogados, mediante solicitação escrita ao Chefe do Poder Executivo Municipal, devidamente justificada, sempre que o interesse público assim o recomendar.

SÉTIMA - O descumprimento dos prazos elencados na cláusula anterior acarretará:

I - Na reversão do imóvel e a exigibilidade de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do bem adquirido, incidentes sobre o descumprimento do prazo de início das obras do empreendimento;



Governo do Município de Sananduva Estado do Rio Grande do Sul

II - Na reversão do imóvel, sem direito a indenização pelas benfeitorias construídas, incidentes sobre o descumprimento do prazo de início das atividades.

§ 1º - A reversão do imóvel prevista na presente Lei constitui Poder Discricionário da Administração Pública.

§ 2º - No caso de reversão amigável e bilateral, não será exigida a multa prevista no inciso I deste artigo.

III - Na reversão do imóvel e a exigibilidade de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do bem adquirido, incidentes sobre o descumprimento do prazo de início das obras do empreendimento;

IV - Na reversão do imóvel, sem direito a indenização pelas benfeitorias construídas, incidentes sobre o descumprimento do prazo de início das atividades.

§ 1º - A reversão do imóvel prevista na presente Lei constitui Poder Discricionário da Administração Pública.

§ 2º - No caso de reversão amigável e bilateral, não será exigida a multa prevista no inciso I deste artigo.

OITAVA - Sempre que o **PROMITENTE COMPRADOR** encerrar suas atividades empresariais antes do término do pagamento do imóvel alienado, o Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade conferida no inciso II e parágrafos da Cláusula anterior.

Parágrafo Único - A simples alteração da natureza empresarial da atividade não ensejará a aplicação da sanção prevista no capuz deste artigo, salvo quando ela for incompatível com o disposto nesta lei, sempre que respeitadas as demais obrigações assumidas.

NONA - Se o encerramento das atividades ocorrer após a quitação do imóvel terá, o **PROMITENTE COMPRADOR** terá prazo de 12 (doze) meses, contados da data de encerramento, para transacionar o imóvel da maneira que melhor lhe convier, sendo que o adquirente que se estabelecer no local, deverá respeitar os requisitos previstos na presente Lei Municipal 3.155/18.

§ 1º - Em não sendo respeitado o prazo acima fixado, a partir do 1º dia após o encerramento do prazo, o **PROMITENTE COMPRADOR** ficará constituído em mora, sujeitando-se, ainda, ao pagamento de multa diária a ser fixada por Decreto, com base no valor venal do terreno;

§ 2º - Caso o imóvel não vier a ser negociado, bem como não houver qualquer manifestação no prazo de 30 (trinta) dias contados do término do prazo previsto no capuz



**Governo do Município de Sananduva
Estado do Rio Grande do Sul**

desta Cláusula, o Poder Executivo poderá assumir a preferência de compra do mesmo, pelo valor a ser estabelecido através de comissão designa para tal fim.

DÉCIMA - As despesas decorrentes da escrituração do imóvel, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e quaisquer outros serão de responsabilidade do **PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA PRIMEIRA - O PROMITENTE COMPRADOR declara ter expreso conhecimento dos dispositivos legais relativos ao Área Industrial II, especialmente o disposto na Lei 3.155/18, obrigando-se a observá-los na íntegra, bem como reconhece os direitos da Administração Municipal previstos no artigo 77 da Lei Federal nº. 8.666/93.

DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o Foro da Comarca de Sananduva, para dirimir dúvida ou questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, mesmo mais privilegiado.

E por estarem, justas e contratadas, firmam as partes este instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor, a fim de que produza seus efeitos legais.

Sananduva RS, _____ de 2020.

MUNICIPIO DE SANANDUVA
LOEVIR FIDÊNCIO ANTUNES BENEDETTI
CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas:
