



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE**  
Rua Princesa Isabel, 114 - 99740-000  
Fone/fax: (54) 3523 1344 e-mail: [cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br)

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/09 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 77/19**

**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 II DO MUNICÍPIO, EM REGIME DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.**

Vladimir Luiz Farina, Prefeito Municipal de Barão de Cotegipe, Estado do Rio Grande do Sul, **Faço saber**, para conhecimento dos interessados que, no próximo dia **31 de Julho de 2019, às 09:00 horas**, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal, serão recebidas propostas da concorrência de interessados para a implantação de atividades e empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, em módulo territorial na área industrial do Município, em regime de concessão de direito real de uso, como sendo:

**OBJETIVO:** Implantação de Indústrias e Empreendimentos Comerciais e de Serviços em Módulo Territorial no POLO INDUSTRIAL II, sob o Lote nº 01-C – Quadra nº 02: Imóvel com área de **755,78 m<sup>2</sup>**, localizado no lado par da Rua Irineu Ardelino Novello distante 81,00m da esquina formada com a Rua João Capeletti.

**MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:**

**LOTE Nº 01-C – QUADRA Nº 02**

Imóvel com área de **755,78 m<sup>2</sup>**, localizado no lado par da Rua Irineu Ardelino Novello distante 81,00m da esquina formada com a Rua João Capeletti, com as seguintes medidas e confrontações:

**Norte:** na extensão de 50,39m confronta com o lote nº 01-D;

**Sul:** na extensão de 50,39m confronta com o lote nº 01-B;

**Leste:** na extensão de 15,00m confronta com a rua Irineu Ardelino Novello;

**Oeste:** na extensão de 15,00m confronta com a parte do lote nº 01 da quadra nº 02.

**Quarteirão:** Definido ao Norte por parte do lote rural nº 92, a Sul pela Rua João Capeletti, a Leste pela Rua Irineu Ardelino Novello e a Oeste pelo lote rural nº 90.

**A - QUANTO ÀS ESPECIFICAÇÕES O PROPONENTE:**

**1.** Declarará a 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.

**2. Deverá apresentar o projeto de instalação acompanhado de:**

**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



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

Rua Princesa Isabel, 114 - 99740-000  
Fone/fax: (54) 3523 1344 e-mail: [cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br)

processo licitatório.

**2.2** Indicação do número de novos empregos a serem criados pelo empreendimento do pretendente;

**2.3** Estimativa de retorno de Tributos Federais, Estaduais e Municipais a serem gerados pelo pretendente;

**2.4** Indicar a atividade que será desenvolvida e grau de salubridade e de resíduos não poluentes do empreendimento.

**2.5** Indicar se o pretendente se trata de empreendimento novo ou se é relocação de instalação industrial já localizada no município ou se a empresa é de outros municípios.

**2.6 Proposta de preço:**

- Cujo preço mínimo é de 8 URM – Unidade de Referência Municipal por metro quadrado, sendo o valor mínimo por metro quadrado de **R\$ 16,64 (dezesesseis reais e sessenta e quatro centavos)**, para o Imóvel com área de **755,78 m<sup>2</sup>**, localizado no lado par da Rua Irineu Ardelino Novello distante 81,00m da esquina formada com a Rua João Capeletti, com o valor mínimo total da área de **R\$ 12.576,18 (doze mil quinhentos e setenta e seis reais e dezoito centavos)**.

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

**2.6.2** - 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;

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

**2.6.3.1** - 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;

**2.6.3.2** - 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;

**2.6.3.3** - 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;

**3.** 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.

**4.** O pretendente deverá declarar 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.

**B - QUANTO À HABILITAÇÃO O PROPONENTE:**

O interessado deverá encaminhar a proposta sem rasuras ou emendas, em envelopes distintos fechados, contendo na sua parte externa a seguinte descrição:

**Ao Município de Barão de Cotegipe**

**Concorrência nº 001/19 – Processo Licitatório nº 77/19**

**Envelope nº 1 – Documentação**

**Proponente (Nome)**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE**  
Rua Princesa Isabel, 114 - 99740-000  
Fone/fax: (54) 3523 1344 e-mail: [cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br)

**Ao Município de Barão de Cotegipe**  
**Concorrência nº 001/19 – Processo Licitatório nº 77/19**  
**Envelope nº 2 – Proposta**  
**Proponente (Nome)**

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

**O ENVELOPE Nº 1 DEVERÁ CONTER:**

a) Habilitação Jurídica

I – registro comercial se for o caso de empresa individual, ou ato constitutivo ou contrato social em vigor e devidamente registrado, no caso de sociedade comercial; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de diretoria em exercício;

b) Regularidade Fiscal

I – prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (CNPJ);

II- prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede do licitante;

III- prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

c) Qualificação Técnica

I - 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;

d) Qualificação Econômica – Financeira

I- certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física a menos de 60 (sessenta) dias da data do cadastramento;

e) Atestado de visita, conforme item 11 das disposições gerais deste edital.

\*A documentação deverá ser apresentada pelos concorrentes em fotocópias autenticadas ou documentos originais.

**O ENVELOPE Nº 02 DEVERÁ CONTER:**

**3.** 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 itens **1, 2, 3 e 4.**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE**  
Rua Princesa Isabel, 114 - 99740-000  
Fone/fax: (54) 3523 1344 e-mail: [cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br)

**C- DO JULGAMENTO:**

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.

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

**I** – a prévia análise e aprovação quanto à viabilidade econômico-financeira, localização e importância social do empreendimento, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

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

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

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

**I** preferência, em igualdade de condições nos termos para o licitante cujo empreendimento:

**a)** implique na transferência, para a Área Industrial, de empresas contempladas pela presente Lei, já localizadas no Município de Barão de Cotegipe;

**b)** possibilite, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico do perímetro urbano.

**II** – Preferência em igualdade de condições, nos termos dos incisos I para o licitante cujo empreendimento:

**a)** apresente o cronograma de implantação mais rápido, observando o dimensionamento equivalente das instalações industriais projetadas;

**b)** objetive a instalação da indústria de transformação de produtos agropecuários e/ou de matérias primas produzidas, tanto neste Município quanto na região;

**c)** tenha alto potencial de utilização de mão-de-obra.



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

Rua Princesa Isabel, 114 - 99740-000

Fone/fax: (54) 3523 1344 e-mail: [cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br)

**III** – Persistindo o empate o desempate será por sorteio conforme disposto no § 2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

1. Aplicam-se, no que couber, o critério de julgamento previsto para os empreendimentos comerciais ou de serviços, devidamente habilitados.
2. 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 IGPM-FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.
3. 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.

#### **D - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

1. A licitação reger-se-á pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, no que 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.
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;
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.
4. Toda documentação exigida deverá ser apresentada na reunião de recebimento dos documentos e propostas, não sendo em nenhuma hipótese concedido outro prazo;
5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições da proposta ou qualquer outro documento;
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. O Município reservar-se-á o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 3 (três) anos.
8. 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.
9. Os licitantes poderão interpor recurso por escrito junto a Comissão de Licitações conforme estabelecido no art. 109 da Lei Federal 8.666/93, identificando de forma objetiva os fatos e o direito que o licitante pretende que sejam revistos pela Comissão Permanente de Licitações;
10. 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.
11. 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 Desenvolvimento Econômico Sr. Renan Giacomeli pelo fone: (54) 3523- 1344, que imitará respectivo atestado o qual deverá ser apresentado no envelope 01.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE**  
*Rua Princesa Isabel, 114 - 99740-000*  
*Fone/fax: (54) 3523 1344 e-mail: [cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br)*

Faz parte do presente Edital:

- Memorial descritivo do lote;
- Planta de Localização;
- Termo de concessão.

Maiores informações sobre o presente edital poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal, no horário de expediente ou pelo fone (54)3523-1344 e o mesmo estará disponível no site:

[www.baraodecotegipe.rs.gov.br](http://www.baraodecotegipe.rs.gov.br).

Prefeitura Municipal de Barão de Cotegipe, aos 27 dias do mês de Junho do ano de dois mil e dezenove.

Vladimir Luiz Farina  
Prefeito Municipal



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE**  
Rua Princesa Isabel, 114 - 99740-000  
Fone/fax: (54) 3523 1344 e-mail: [cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br)

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

Aos .....dias do mês de .....de 2019, 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 **CONCESSIONÁRIA**, lavrou-se o presente TERMO, mediante o qual o MUNICÍPIO concede à CONCESSIONÁRIA o direito real de uso o

**OBJETIVO:** Implantação de Industrias e Empreendimentos Comerciais e de Serviços em Módulo Territorial no POLO INDUSTRIAL II, sob o Lote nº 01-C – Quadra nº 02: Imóvel com área de **755,78 m<sup>2</sup>**, localizado no lado par da Rua Irineu Ardelino Novello distante 81,00m da esquina formada com a Rua João Capeletti.

**LOTE Nº 01-C – QUADRA Nº 02**

Imóvel com área de 755,78 m<sup>2</sup>, localizado no lado par da Rua Irineu Ardelino Novello distante 81,00m da esquina formada com a Rua João Capeletti, com as seguintes medidas e confrontações:

**Norte:** na extensão de 50,39m confronta com o lote nº 01-D;

**Sul:** na extensão de 50,39m confronta com o lote nº 01-B;

**Leste:** na extensão de 15,00m confronta com a rua Irineu Ardelino Novello;

**Oeste:** na extensão de 15,00m confronta com a parte do lote nº 01 da quadra nº02.

**Quarteirão:** Definido ao Norte por parte do lote rural nº 92, a Sul pela Rua João Capeletti, a Leste pela Rua Irineu Ardelino Novello e a Oeste pelo lote rural nº 90.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DISPOSIÇÃO GERAL**

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

a) Lei Orgânica Municipal, artigo 97;

b) *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;*

c) Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores no que lhe for aplicável;

d) **Procedimento Licitatório – nº 77/19, Edital de Concorrência nº 001/19;**

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**

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

2.2. 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.

2.3. Desde a lavratura da presente Concessão de Direito Real de Uso, a CONCESSIONÁRIA 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.



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

Rua Princesa Isabel, 114 - 99740-000  
Fone/fax: (54) 3523 1344 e-mail: [cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br)

- 2.4. A CONCESSIONÁRIA 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.
- 2.5. A CONCESSIONÁRIA 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.**

3.1. Findo o prazo previsto no item 2.2, objeto do presente ou a qualquer tempo, no todo ou parceladamente a CONCESSIONÁRIA pagará ao MUNICÍPIO, a quantia de R\$ ..... (.....) ao metro quadrado do módulo territorial, totalizando o valor de R\$ .....(.....), para o terreno no **LOTE Nº 01-C – QUADRA Nº 02.** Imóvel com área de 755,78 m<sup>2</sup>, localizado no lado par da Rua Irineu Ardelino Novello distante 81,00m da esquina formada com a Rua João Capeletti, com as seguintes medidas e confrontações:  
**Norte:** na extensão de 50,39m confronta com o lote nº 01-D;  
**Sul:** na extensão de 50,39m confronta com o lote nº 01-B;  
**Leste:** na extensão de 15,00m confronta com a rua Irineu Ardelino Novello;  
**Oeste:** na extensão de 15,00m confronta com a parte do lote nº 01 da quadra nº02.  
**Quarteirão:** Definido ao Norte por parte do lote rural nº 92, a Sul pela Rua João Capeletti, a Leste pela Rua Irineu Ardelino Novello e a Oeste pelo lote rural nº 90.

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

3.1.3. A CONCESSIONÁRIA 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;

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

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

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

3.1.7 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.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE**  
Rua Princesa Isabel, 114 - 99740-000  
Fone/fax: (54) 3523 1344 e-mail: [cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br](mailto:cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br)

**CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS**

5.1. Correrá à conta da CONCESSIONÁRIA 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 CONCESSIONÁRIA 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 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 CONCESSIONÁRIA 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 CONCESSIONÁRIA 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 reserva-se 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 CONCESSIONÁRIA 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 .....de 2019.

Vladimir Luiz Farina  
Prefeito Municipal  
CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA.