



**EDITAL Nº 003/2025, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.
LEILÃO 001/2025**

EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE LOTES INDUSTRIAIS JUNTO EVETEC - ESTÂNCIA VELHA PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO ENGº JOSÉ PORTELLA NUNES

O **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA**, por seu Prefeito Municipal, Sr. DIEGO WILLIAM FRANCISCO, através do DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES, torna público para conhecimento dos interessados, **que no dia 13 de FEVEREIRO de 2025, às 13 horas 30 min**, na sala do Departamento de Compras e Licitações – DEPLIC, sito na Rua Anita Garibaldi, 299 – Bairro Centro, em Estância Velha fará realizar licitação, na modalidade de **LEILÃO**, do tipo **maior lance**, nos termos autorizadores da Lei Municipal nº 1736/2011 com a redação que lhe deram as Leis Municipais nº 2254/2017, 2744/2023 e 2765/2024, e pela forma prevista neste Edital e respectivos Anexos, regrando-se o procedimento, integralmente, pelo disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

1.0. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto desta licitação a alienação dos seguintes imóveis, situados junto ao PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO ENGº JOSÉ PORTELLA NUNES- EVETEC - ESTÂNCIA VELHA, devidamente matriculados junto ao Registro de Imóveis de Estância Velha, constantes das matrículas imobiliárias do Anexo I, com as seguintes descrições:

1.1.1- Matrícula 47.849: Uma área de terras com 9.106,88m², sem benfeitorias, situada no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Luiz Tisian, Avenida Europa e Arroio Estância Velha, composta do lote 07 da quadra C, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, para a Avenida Europa, lado ímpar, na extensão de 50,00 metros; seguindo no sentido horário, ao oeste, limita com o lote 08, na extensão de 182,57 metros, ao norte, limita com a área de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão de 50,00 metros, ao leste, limita com o lote 06, na extensão de 182,33 metros, onde fecha o perímetro, distante 300,02 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste.

1.1.2- Matrícula 47.850: Uma área de terras com 9.118,60m², sem benfeitorias, situada no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Luiz Tisian, Avenida Europa e Arroio Estância Velha, composta do lote 08 da quadra C, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, para a Avenida Europa, lado ímpar, na extensão de 50,00 metros, seguindo no sentido horário, ao oeste, limita com a área de propriedade do Município de



Estância Velha, na extensão de 182,80 metros, ao norte, limita com a área de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão de 50,00 metros, ao leste, limita com o lote 07, na extensão de 182,57 metros, onde fecha o perímetro, distante 350,02 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste.

1.2. Os imóveis objeto de alienação constam demonstrados e localizados na Planta de Situação - no do Anexo II; e avaliados pela Comissão de Avaliação do Município, conforme Laudo de Avaliação 005/2024, constante do Anexo III.

1.3. O lance inicial de venda de cada um dos lotes descritos no item 1.1, corresponderá a 50% do valor de avaliação previstos no Laudo de Avaliação do Anexo III, ambos deste edital, para pagamento à vista e de 25% do valor de avaliação para pagamento à prazo, nas condições deste edital.

1.4. O desconto sobre o valor da avaliação e as condições de venda foram devidamente aprovadas pelo Conselho Gestor do EVETEC, em reunião realizada no dia 25/01/2024, conforme ata nº 01/2024, e na reunião do dia 16/05/2024, conforme ata nº 03/2024.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.0. Poderão oferecer lances pessoas jurídica inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ e que:

- a) Desempenhem atividade comercial, de serviço, industrial e tecnológica permitida junto ao EVETEC, conforme Certidão de Zoneamento constante do Anexo IV deste edital;
- b) Atendam às exigências constantes deste edital e dos seus anexos, assim como da Lei Municipal nº 1736/2011, com a redação que lhe deram as Leis Municipais nº 2254/2017, 2744/2023 e 2765/2024.

2.1. Não poderão participar desta licitação, além das mencionadas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, as pessoas físicas e jurídicas, essas últimas que:

- a) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública.
- b) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- c) Cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Pregoeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.
- d) As que estejam sob falência, concurso de credores, recuperação judicial ou em processo de dissolução ou liquidação;
- e) Não estejam em funcionamento regular e legal no País;



f) Não estejam cumprindo o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

2.2. A observância das vedações dos sub-itens anteriores é de inteira responsabilidade das licitantes que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

2.3. Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

2.4. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

a. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

b. Documentos de Identificação do representante do arrematante (CPF, identidade ou CNH e carta de preposto ou procuração, se não for o sócio administrador do arrematante.

c. Informar o endereço, número de telefone de contato do arrematante e do representante legal.

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

3.0. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura do Leilão, sob pena de decair do direito de impugnação, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento.

3.1. A impugnação poderá ser enviada pelo e-mail licitacoes@estanciavelha.rs.gov.br por petição dirigida ou protocolada no Departamento de Licitações e Contratos, localizado junto à sede da prefeitura municipal de Estância Velha.

3.2. A leiloeira deverá julgar e responder às eventuais impugnações, na forma da lei, em prazo razoável ao fiel cumprimento dos termos deste Edital.

4. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS

4.0. A visita aos imóveis é facultativa.

4.1. As empresas interessadas poderão agendar a visita ao imóvel junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo.

5. DA LEILOEIRA



5.0. A leiloeira será a Sra. Sheila Jucieli Brito, matrícula 3541, servidora efetiva do Município de Estância Velha, designada pela Portaria nº104/2024, conforme art. 31 da Lei nº 14.133/21.

5.1. Não haverá pagamento de comissão à servidora pública nomeada como leiloeira, conforme art. 19, inciso VII da Lei 14.116/2020.

6. DOS PROCEDIMENTOS

6.0. Caberá à leiloeira a adoção dos seguintes procedimentos:

- a) lavrar a ata da sessão, contendo, resumidamente os fatos ocorridos, e colher a assinatura dos presente;
- b) confirmar os dados da arrematante e/ou de seu preposto presente que deverá portar a devida procuração do administrador ou sócio da empresa arrematante;
- c) lavrar a Declaração de Bem Arrematado (Anexo III), que servirá também como embasamento legal pelo pagamento no valor integral do lance ofertado, com a devida assinatura da arrematante;
- d) tomar a assinatura da declaração da arrematante de que aceita e se submete a todos os termos deste edital e da Lei municipal nº 1736/2011, com a redação que lhe deram as Leis Municipais nº 2254/2017, 2744/2023 e 2765/2024;
- e) tomar a assinatura da declaração da arrematante de que conhece o imóvel arrematado e suas condições geológicas e demais características de localização e limitações de uso.

6.1. Os imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, de acordo com as condições constantes do laudo de avaliação, e nas condições previstas neste edital, não cabendo ao Município ou à leiloeira qualquer responsabilidade quanto as condições e limitações construtivas sobre o mesmo.

6.2. No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento convocatório, os interessados deverão oferecer seus lances verbais, a partir dos percentuais mínimos previstos no item 1.3, sobre o preço mínimo de avaliação constante do anexo II deste edital, que será o lance inicial.

6.3. Os lances se darão em duas etapas: a primeira para os interessados na arrematação mediante pagamento a vista, pelo critério de maior lance.

6.4. Encerrada essa etapa, sem que haja a venda do imóvel nessa condição, será dado início à oferta de lances à prazo, seguindo-se o critério de quem ofertar o maior lance que será declarada vencedora

6.5. Os lances deverão ser ofertados, igual ou acima dos percentuais mínimos constantes



do item 1.3 deste edital, quando o lance for inicial, ou do último lance ofertado durante o Leilão, em relação aos lances sucessivos.

6.6. Os imóveis somente poderão ser vendidos se alcançar valor igual ou superior aos percentuais mínimos previstos no item 1.3 do edital.

6.7. Na sucessão de lances, os mesmos serão acrescidos de um valor determinado, não podendo ser inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

6.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar, exceto na hipótese de proposta de proprietário lindeiro ou arrematante do lote lindeiro, situação em que lhe será oportunizada a oferta de igual lance da empresa concorrente.

6.9. Na hipótese da proprietária lindeira ou arrematante do lote lindeiro, propuser valor igual da empresa concorrente será considerada vencedora/arrematante.

6.9. O critério para julgamento dos lances será o de MAIOR LANCE.

6.10. Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes, ou alegações de desconhecimento de cláusulas deste Edital para eximir-se de obrigações pelos mesmos geradas.

6.11. O oferecimento de lance para a aquisição do imóvel implica na total aceitação das normas no mesmo fixadas e a expressa renúncia dos arrematantes às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

6.12. O lance deverá ser firme e preciso, limitado rigorosamente ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desconsideração do mesmo.

6.13. É proibido à arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, sob qualquer forma, antes da transferência de propriedade do mesmo, exceto nas hipóteses e condições previstas na Lei Municipal nº 1736/2011, com a redação que lhe deram as Leis Municipais nº 2254/2017, 2744/2023 e 2765/2024.

6.14. Qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes.

6.15. Toda a documentação gerada no leilão, para fins de transferência de propriedade, será emitida em nome da empresa arrematante.

6.16. Havendo necessidade, a leiloeira poderá suspender a sessão para diligências.

6.17. Na hipótese de ocorrência do contido no item anterior, a nova data/horário será



automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido para o início da sessão, desde que não haja comunicação em contrário pelo leiloeiro.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA ARREMATANTE

7.1. São obrigações da arrematante:

- a) edificar prédio industrial, comercial ou de serviço no imóvel adquirido;
- b) comprovar o início das obras em 12 meses da data da arrematação do imóvel e de início das atividades, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data da assinatura do contrato de compra e venda com garantia hipotecária, na hipótese de pagamento parcelado ou da data da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- c) não transferir à terceiros quaisquer direitos/obrigações decorrentes da compra e venda, seja a qualquer título for, sem a prévia, expressa e escrita anuência do MUNICÍPIO, com a assunção de todas as obrigações pendentes de cumprimento pelo respectivo sucessor, antes de passado o prazo de 10 (dez) anos contado da data do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado, ou da data da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- d) arcar, isoladamente, com o custeio de todos os encargos tributários incidentes relativamente ao imóvel, e as atividades desenvolvidas no local, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço arrematado, ou da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- e) permanecer estabelecida no MUNICÍPIO de Estância Velha/RS com o empreendimento proposto, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos contado da data da respectiva aquisição;
- f) arcar, isolada e integralmente, com todas as despesas cartorárias e registrais relativas a compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço proposto, ou da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- g) garantir ao MUNICÍPIO direito regressivo por tudo o que acaso tenha que despende, incluindo honorários periciais e advocatícios, e custas processuais, se for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por danos sofridos por terceiros, em razão de ação ou omissão da COMPRADORA no cumprimento de obrigações assumidas, e/ou for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por eventual pagamento de encargos trabalhistas, fundiários e previdenciários, tributários, acidentários, autorais, civis e criminais, decorrentes dos contratos de trabalho e/ou cíveis firmados pela COMPRADORA para o cumprimento das obrigações assumidas;
- h) arcar isoladamente com todas as despesas e providências necessárias à implantação do



respectivo empreendimento industrial/tecnológico, assim como com a obtenção de todas as licenças necessárias ao pleno funcionamento do empreendimento, e com o pagamento de todos os emolumentos definidos na legislação, e das despesas relativas as ligações provisórias e definitivas de energia, telefonia, Internet, água, e o que mais for necessário;

i) aceitar a rotineira fiscalização do MUNICÍPIO acerca do cumprimento das obrigações assumidas, fiscalização esta que não eximir COMPRADORA de qualquer responsabilidade assumida;

j) desempenhar as atividades econômicas permitidas junto ao EVETEC, devidamente previstas e autorizadas no zoneamento definido no Plano Diretor;

k) cumprir integralmente os termos deste edital e das normas legais, em especial, a Lei Municipal nº 1736/2011, com a redação que lhe deram as Leis Municipais nº 2254/2017, 2744/2023 e 2765/2024.

8. DA ADJUDICAÇÃO, DOS RECURSOS E HOMOLOGAÇÃO

8.1 Concluída a fase de lances após a indicação do vencedor, seguir-se-á a adjudicação do objeto da licitação, pelo Prefeito Municipal.

8.2 Durante a sessão pública, após a adjudicação do bem à licitante vencedora, as demais participantes interessadas deverão apresentar intenção de recorrer imediatamente, sob pena de preclusão.

8.2.1 Caso não seja apresentada, será considerado como renunciado o direito de recorrer pelos licitantes, prosseguindo-se com o andamento do certame licitatório.

8.2.2 Apresentada intenção de recorrer, os licitantes deverão apresentar as razões para recurso conforme as regras contidas neste edital, à luz do art. 165 da Lei nº 14.133/21.

8.3 O recurso deverá ser dirigido à leiloeira, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da lavratura da ata, observado que:

a. Interposto o recurso, este será comunicado às demais licitantes para, querendo, impugná-lo, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;

b. Recebidas as impugnações ou esgotado o prazo para tanto, a leiloeira poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruídos, ao Prefeito Municipal, que decidirá em 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva; e

c. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

8.4 O Prefeito Municipal homologará o objeto da licitação ao arrematante, podendo revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade de



ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, garantindo o direito ao contraditório e à ampla defesa ao arrematante.

8.5 Da decisão anulatória ou revogatória da presente licitação caberá recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, conforme o artigo 165, inciso I, alínea "d" da Lei nº 14.133/21.

9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO(S) IMÓVEL(EIS) ARREMATADO(S):

9.1. As condições de pagamento dos lotes objeto deste edital poderão se dar de forma A VISTA, em até 10 dias da data da arrematação, ou A PRAZO, nas seguintes condições:

a) 30% (trinta por cento) do preço total ofertado a título de "entrada", a ser recolhido ao Erário Municipal na data da assinatura do contrato de compra e venda, que se dará no prazo de 10 dias da data da arrematação;

b) 70% (setenta por cento) do preço total ofertado, em 60 PARCELAS, iguais, mensais, e sucessivas, a partir do décimo terceiro mês, inclusive, da data da assinatura do contrato de compra e venda, acrescidas, cada parcela, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda, de correção monetária consoante a variação mensal do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), vedadas deduções caso esta variação seja negativa, e, acrescido de juros legais de 0,5% (meio por cento) ao mês, contados desde a data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda até a data do vencimento de cada parcela;

9.2. A licitante vencedora para pagamento à vista deverá efetuar o pagamento do valor da arrematação por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido em até cinco dias da data da sessão da realização do leilão, para pagamento no prazo de 10 dias da data da realização da sessão, sob pena de caducidade à arrematação efetuada.

9.3. A licitante vencedora para pagamento a prazo deverá efetuar o pagamento do valor da primeira parcela, na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal, sob pena de caducidade à arrematação efetuada.

9.4. O contrato de promessa de compra e venda somente será assinado após a comprovação da compensação da operação bancária, emitindo-se o recibo de pagamento posteriormente.

9.5. A Declaração de Bem Arrematado em Leilão – Auto De Arrematação será emitida em nome da empresa arrematante.

9.6. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de sua responsabilização e multa no valor de 5% do valor do imóvel arrematado.

9.7 A Escritura Pública de Compra e Venda será efetivada em até 30 dias após a integralização do valor da arrematação, devendo a arrematante providenciar os documentos e pagamentos



necessários à lavratura da escritura pública e demais taxas pertinentes à efetivação do negócio jurídico.

10. DAS PENALIDADES

10.1. A Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação, não mantiver o lance ofertado, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, não assinar o CONTRATO ou não efetivar o pagamento integral do preço do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital (desistência), ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais consequências já expressamente estabelecida por este Edital:

- a. Advertência.
- b. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel arrematado.
- c. Suspensão do direito de licitar e contratar com o Município de Estância Velha pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

10.2. Em caso de desistência ou o descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte da licitante vencedora, inclusive a não assinatura do CONTRATO ou o não pagamento do preço total do imóvel, este perderá o valor eventualmente já pago em favor do Município, a título de pagamento parcial da multa prevista no item anterior, além de possível responsabilização da arrematante através do procedimento adequado, observando o contraditório e a ampla defesa.

10.3. Nas hipóteses de atraso de doze ou mais parcelas sucessivas ou alternativas, ou a falta de comprovação do início das obras em 12 meses da data da arrematação do imóvel, ou o atraso do início das atividades industriais/tecnológicas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da assinatura do contrato de compra e venda, serão aplicadas as seguintes penalidades, após assegurado o exercício da ampla defesa:

- a) imediata rescisão do contrato com a consequente retomada do imóvel;
- b) perdimento, em favor do MUNICÍPIO, sem direito indenizatório e/ou de retenção, da totalidade das eventuais benfeitorias lançadas no Lote;
- c) incidência de multa, em favor do MUNICÍPIO, igual a 50% (cinquenta) por cento do preço total ofertado pelo Lote, sem prejuízo da reivindicação de indenização pelos prejuízos acaso causados à comunidade, ou ao Município, mediante apuração pelo Conselho Gestor;

10.4. Nas hipóteses de atraso entre uma e cinco parcelas sucessivas ou alternativas, será aplicada a pena de multa de 5% sobre o valor da parcela em atraso, incidente sobre o valor corrigido, acrescido de juros legais de 0,5% ao mês e de 1% ao mês de juros de mora.



10.5. Nas hipóteses de atraso entre seis e doze parcelas sucessivas ou alternativas, será aplicada a pena da perda do benefício da isenção do IPTU durante os cinco anos, sem prejuízo da aplicação de multa de 5% sobre o valor da parcela em atraso, incidente sobre o valor corrigido e de juros legais de 0,5% ao mês e de 1% ao mês de juros de mora.

10.6. Nas hipóteses de descumprimento de quaisquer das obrigações constantes do item 7.1, será aplicada a penalidade de multa que variará entre 5% e 20% do valor da arrematação, devidamente atualizado pela variação do IPCA, desde a data da arrematação até a data da aplicação da pena, além da perda da isenção de IPTU prevista no item 13.9.

10.7. O percentual da pena prevista no item 10.6 será apurado pelo Conselho Gestor, mediante procedimento administrativo próprio que apurará a dosimetria da pena.

10.8. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pelo leiloeiro e submetida à aprovação do Prefeito Municipal

10.9. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11. DA CONTRATAÇÃO E POSSE DO IMÓVEL

11.1. Para a formalização do respectivo contrato de promessa de compra e venda ou escrituração, a licitante vencedora deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

- a. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b. No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d. Cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e. Inscrição estadual/municipal;
- f. Documentos do representante legal: identidade, CPF e procuração.

Observações:

- Outros documentos podem ser exigidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Inovação e Turismo, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.
- A posse provisória da arrematante no imóvel dar-se-á na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda; a posse definitiva, com a lavratura da escritura de compra e venda.



12. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

12.1. A transferência da propriedade do imóvel, bem como a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, correrão por conta da arrematante.

12.2. A arrematante deverá, além de assinar o contrato de promessa de compra e venda do imóvel, providenciar a confecção da escritura pública de compra e venda junto ao Tabelionato e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

13.2. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

13.3. Os imóveis serão licitados nas condições e no estado de conservação em que se encontram, sendo de inteira responsabilidade dos adquirentes a tomada das medidas necessárias para sua utilização, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro da escritura de compra e venda e para o exercício das atividades econômicas que sobre o mesmo imóvel serão exercidas.

13.4. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade da licitante vencedora adquirente, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

13.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia e da finalidade.

13.6. Poderá, a qualquer tempo, ser antecipado o pagamento da dívida - saldo devedor atualizado do preço ofertado pelo bem, mediante amortização extraordinária total, ou amortizações extraordinárias parciais, de valor mínimo igual ao da prestação mensal normal na oportunidade da antecipação, amortização esta que quitará sempre as últimas parcelas devidas.

13.7. A COMPRADORA, em necessitando onerar o Lote adquirido para garantir empréstimo ou financiamento das obras de edificação do prédio industrial que irá implantar no local, poderá, solicitar ao MUNICÍPIO, desde que satisfeitas as parcelas vincendas e demais obrigações legais e deste edital, a hipoteca do próprio Lote adquirido em segundo grau, ou mediante hipoteca de outro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

imóvel, desde que suficiente para a cobertura das parcelas vincendas.

13.8. Eventual cessão/transferência, se autorizada, deverá realizar-se por escritura pública com a anuência prévia do MUNICÍPIO, e observar, relativamente ao cessionário/adquirente, o preenchimento de todas as exigências constantes deste edital, além da assunção de todas as obrigações pendentes da cedente.

13.9. A COMPRADORA fica isenta do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente relativamente ao Lote adquirido, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a partir do primeiro ano seguinte ao da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, desde que satisfeitas todas as obrigações na data do vencimento do IPTU.

13.10. Quaisquer informações entendidas necessárias pelas LICITANTES ou por terceiros, relativamente ao procedimento em questão, poderão ser obtidas junto ao Departamento de Compras e Licitações – DEPLIC, do Município, sito na Rua Anita Garibaldi, 299 – Bairro Centro, em Estância Velha – telefone (51)35614050, ou pelo sítio na Internet www.estanciavelha.rs.gov.br, no link “Licitações”.

13.11. Situações não previstas expressamente, se incidentes, regular-se-ão pelo contido na Lei licitações, e alterações subsequentes, e pelos demais regramentos pertinentes às contratações públicas.

13.12. Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, só se iniciando e se vencendo prazos em dia de expediente no MUNICÍPIO, considerando-se os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

13.13. Todas as comunicações relativas à licitação serão consideradas como regularmente feitas se publicadas no site do Município de Estância Velha e/ou entregues pessoalmente, fax ou e-mail (correio eletrônico) acompanhadas do pertinente comprovante de envio/entrega.

13.14. São anexos deste Edital, como se nele transcrito estivessem:

- a) Anexo I – Matrículas dos Lotes no Registro de Imóveis de Estância Velha
- b) Anexo II – Planta de situação dos Lotes licitados
- c) Anexo III – Laudo da Comissão de Avaliação do Município
- d) Anexo IV – Certidão de Zoneamento
- e) Anexo V – Minuta de Escritura Pública de compra e venda à vista
- e) Anexo VI - Minuta do contrato de compra e venda para pagamento a prazo
- f) Anexo VII - Lei Municipal nº 1736/2011 atualizada e consolidada.

Estância Velha, 08 de janeiro de 2025.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

DIEGO WILLIAN FRANCISCO
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

JOÃO VICTOR TORRES PENSO
Secretário Municipal de Gestão, Governança e Finanças

Este edital, quanto aos termos/ itens, a modalidade e o tipo, foi examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.

Em ____ / ____ / ____.

ROBINSON DE ALENCAR BRUM DIAS
OAB/RS 24.943



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

EDITAL Nº 003/2025, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.
LEILÃO 001/2025
ANEXO I



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

| OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | | FLS. | MATRÍCULA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|-----------|
| Estância Velha, 04 de abril de 2024 | | 01 | 47.849 |

CNM: 101642.2.0047849-50

IMÓVEL: Uma área de terras com **9.106,88m²**, sem benfeitorias, situada no **Bairro Industrial, em Estância Velha/RS**, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Luiz Tisian, Avenida Europa e Arroio Estância Velha, composta do **lote 07 da quadra C**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, para a Avenida Europa, lado ímpar, na extensão de 50,00 metros; seguindo no sentido horário, ao oeste, limita com o lote 08, na extensão de 182,57 metros, ao norte, limita com a área de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão de 50,00 metros, ao leste, limita com o lote 06, na extensão de 182,33 metros, onde fecha o perímetro, distante 300,02 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, com sede na Rua Anita Garibaldi, nº 299, Centro, na cidade de Estância Velha/RS.

PROCEDÊNCIA: Desdobro da matrícula nº 39.280, do Livro 2-RG, datada de 12 de maio de 2011, deste Serviço.

PROTOCOLO: 126434 de 28/03/2024.

Abertura de matrícula: R\$27,50 (0201.03.2400001.06114 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.05302 = NIHIL)

OFICIAL SUBSTITUTA: Luana

R\$34,10 K

Av.1-47.849, em 4 de abril de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 101642.2.0047849-50.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2300011.08275 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400001.05303 = NIHIL)

OFICIAL SUBSTITUTA: Luana

NIHIL K

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 4 de abril de 2024.

- () Marlene Zanardo - Substituta
- () Luana Pâmela Carlos - Substituta
- () Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
- () Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
- () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
- () Kauana Vanset Bresolin - Escrevente Autorizada

Total: R\$31,30
Certidão e página: R\$12,20 (0201.03.2400001.06143 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0201.03.2400001.06142 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.05324 = NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
101642 53 2024 00007492 41



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
 "Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO DE REGISTROS
 ESTÂNCIA VELHA
 CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
 OFICIALA

Páginas 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

| OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | | FLS. | MATRÍCULA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|-----------|
| Estância Velha, 04 de abril de 2024 | | 01 | 47.850 |
| <p>IMÓVEL: Uma área de terras com 9.118,60m², sem benfeitorias, situada no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Luiz Tisian, Avenida Europa e Arroio Estância Velha, composta do lote 08 da quadra C, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, para a Avenida Europa, lado ímpar, na extensão de 50,00 metros, seguindo no sentido horário, ao oeste, limita com a área de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão de 182,80 metros, ao norte, limita com a área de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão de 50,00 metros, ao leste, limita com o lote 07, na extensão de 182,57 metros, onde fecha o perímetro, distante 350,02 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste.</p> <p>PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, com sede na Rua Anita Garibaldi, nº 299, Centro, na cidade de Estância Velha/RS.</p> <p>PROCEDÊNCIA: Desdobro da matrícula nº 39.280, do Livro 2-RG, datada de 12 de maio de 2011, deste Serviço.</p> <p>PROTOCOLO: 126434 de 28/03/2024.</p> <p>Abertura de matrícula: RS27,50 (0201.03.2400001.06115 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: RS6,60 (0201.01.2400001.05304 = NIHIL)</p> <p>OFICIAL SUBSTITUTA: <i>duard</i></p> <p style="text-align: right;">RS34,10 K</p> <p>Av.1-47.850, em 4 de abril de 2024.</p> <p>CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 101642.2.0047850-47.</p> <p>Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2300011.08276 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2300001.05305 = NIHIL)</p> <p>OFICIAL SUBSTITUTA: <i>duard</i></p> <p style="text-align: right;">NIHIL K</p> | | | |

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Estância Velha-RS, 4 de abril de 2024.

- () Marlene Zanardo - Substituta
- () Luana Pâmela Carlos - Substituta
- () Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
- () Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
- () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
- () Kauana Vansel Bresolin - Escrevente Autorizada

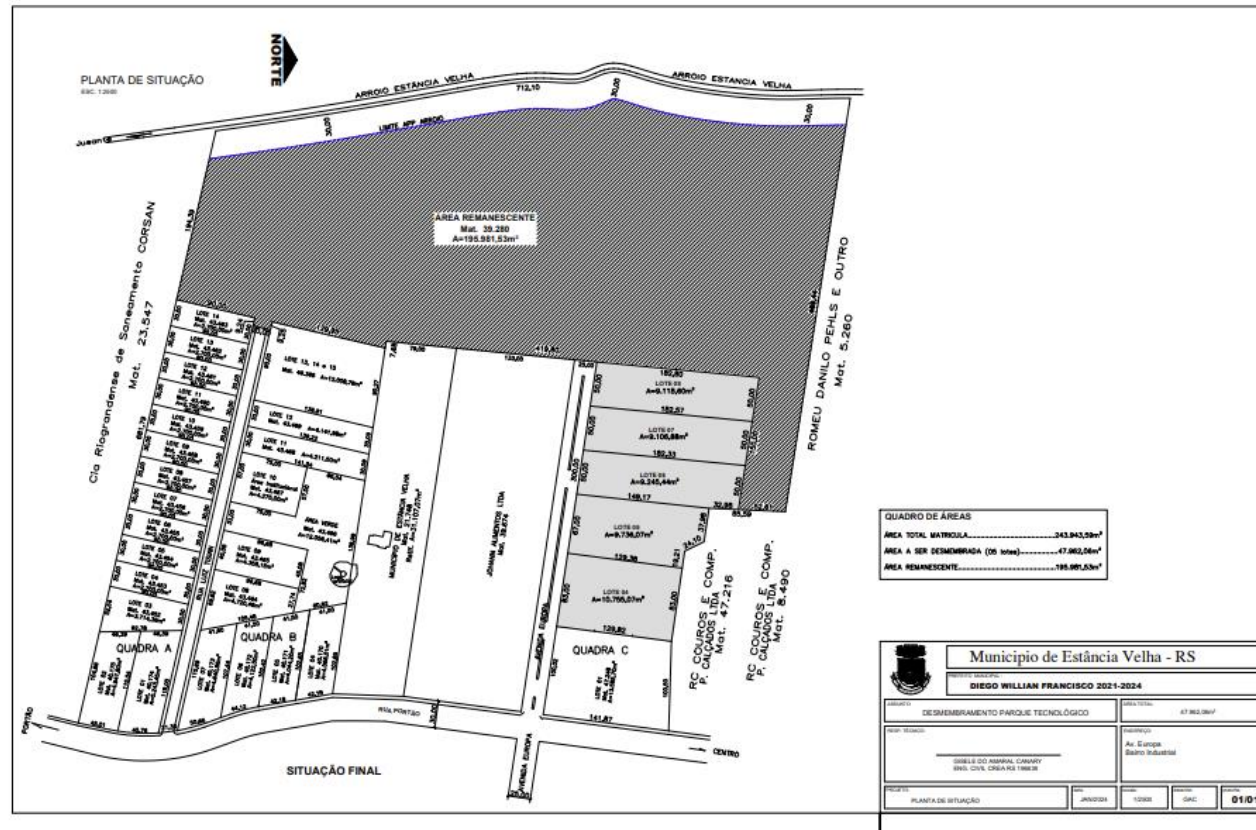
Totál: R\$31,30
 Currículo 1 página: RS12,30 (0201.03.2400001.06145 = NIHIL)
 Busca em livros e arquivos: RS12,50 (0201.03.2400001.06144 = NIHIL)
 Processamento eletrônico de dados: RS6,60 (0201.01.2400001.05325 = NIHIL)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 101642 53 2024 00007493 20



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
 "Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

EDITAL Nº 003/2025, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.
LEILÃO 001/2025
ANEXO II





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

EDITAL Nº 003/2025, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.
LEILÃO 001/2025 ANEXO VII
ANEXO III



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

LAUDO DE AVALIAÇÃO 005/2024

O presente laudo refere-se à avaliação dos lotes 04, 06, 07 e 08 da quadra C, do **PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO** de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA**, CNPJ 882.548.83.0001-07, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – dos anos 2023/2024, para terrenos urbanos do entorno, com a finalidade da alienação pública dos referidos lotes mediante procedimento licitatório de leilão. Os lotes foram avaliados como segue:

Matrícula 47.846: Uma área de terras com **10.755,07m²**, sem benfeitorias, situada no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Luiz Tisian, Avenida Europa e Arroio Estância Velha, composta do **lote 04 da quadra C**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, para a Avenida Europa, lado ímpar, na extensão de 83,00 metros, seguindo no sentido horário, ao oeste, limita com o lote 05, na extensão de 129,38 metros, ao norte, limita com a área de propriedade de RC Couros e Componentes para Calçados Ltda, na extensão de 83,00 metros, e ao leste, limita com o lote 01, na extensão de 129,82 metros, onde fecha o perímetro, distante 100,02 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste. **Valor Avaliado: R\$ 1.299.965,31** (Um milhão, duzentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e um centavos).

Matrícula 47.847: Uma área de terras com **9.736,07m²**, sem benfeitorias, situada no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Luiz Tisian, Avenida Europa e Arroio Estância Velha, composta do **lote 05 da quadra C**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, para a Avenida Europa, lado ímpar, na extensão de 67,00 metros, seguindo no sentido horário, ao oeste, limita com o lote 06, na extensão de 149,17 metros, ao norte, limita com a área de propriedade de RC Couros e Componentes para Calçados Ltda, sendo composto por três segmentos de reta, o primeiro em direção oeste-leste com 37,98 metros, o segundo em direção noroeste-sudeste com 24,10 metros, e o terceiro em direção oeste-leste com 19,21 metros, ao leste, limita com o lote 04, na extensão de 129,38 metros, onde fecha o perímetro, distante 183,02 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste. **Valor Avaliado: R\$ 1.174.656,85** (Um milhão, cento e setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos).

Matrícula 47.848: Uma área de terras com **9.245,44m²**, sem benfeitorias, situada no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Luiz Tisian, Avenida Europa e Arroio Estância Velha, composta do **lote 06 da quadra C**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, para a Avenida Europa, lado ímpar, na extensão de 50,00 metros, seguindo no sentido horário, ao oeste, limita com o lote 07, na extensão de 182,33 metros, ao norte, limita com a área de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão de 50,00 metros, ao leste, limita com a área de propriedade de RC Couros e Componentes para Calçados Ltda, na extensão de 32,98 metros e com o lote 05, na extensão de 149,17 metros, totalizando 182,15 metros de extensão, onde fecha o perímetro, distante 250,02 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste. **Valor Avaliado: R\$ 1.076.631,49** (Um milhão, setenta e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

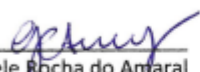
Matrícula 47.849: Uma área de terras com **9.106,88m²**, sem benfeitorias, situada no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Luiz Tisian, Avenida Europa e Arroio Estância Velha, composta do **lote 07 da quadra C**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, para a Avenida Europa, lado ímpar, na extensão de 50,00 metros; seguindo no sentido horário, ao oeste, limita com o lote 08, na extensão de 182,57 metros, ao norte, limita com a área de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão de 50,00 metros, ao leste, limita com o lote 06, na extensão de 182,33 metros, onde fecha o perímetro, distante 300,02 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste. Valor Avaliado: **R\$ 1.066.688,85** (Um milhão, sessenta e seis mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e cinco centavos).


Matrícula 47.850: Uma área de terras com **9.118,60m²**, sem benfeitorias, situada no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Luiz Tisian, Avenida Europa e Arroio Estância Velha, composta do **lote 08 da quadra C**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, para a Avenida Europa, lado ímpar, na extensão de 50,00 metros, seguindo no sentido horário, ao oeste, limita com a área de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão de 182,80 metros, ao norte, limita com a área de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão de 50,00 metros, ao leste, limita com o lote 07, na extensão de 182,57 metros, onde fecha o perímetro, distante 350,02 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste. Valor Avaliado: **R\$ 1.067.605,69** (Um milhão, sessenta e sete mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e nove centavos).


VALOR TOTAL AVALIADO: R\$ 5.685.548,19 (cinco milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos).

Estância Velha/RS, 29 de abril de 2024.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Eng^a Civil CREA RS196639


Rogério Hardi Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Aux. Agente Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

EDITAL Nº 003/2025, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.
LEILÃO 001/2025 ANEXO VII
ANEXO IV

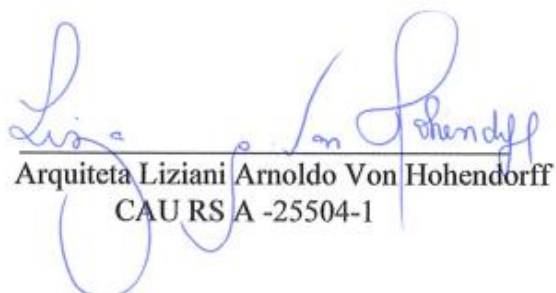


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO 25/2024

Certifico para os devidos fins que os imóveis com Matrícula no Registro de Imóveis nº 47.846, 47.847, 47.848, 47.849, 47.850, localizado na Avenida Europa, no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Zona do Parque Industrial e Tecnológico (ZPTI)**, conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016 e legislação ambiental.

Estância Velha, 15 de Abril 2024.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAURSA -25504-1



**EDITAL Nº 003/2025, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.
LEILÃO 001/2025 ANEXO VII
ANEXO V**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA/RS

outorga à, como segue: - SAIBAM, quantos esta pública escritura virem que aos (.....) dias do mês de, do ano de, nesta cidade e Comarca de Estância Velha, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato compareceu como OUTORGANTE VENDEDOR o MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, conforme ata de posse nº .../2021, datada de 01 de janeiro de 2021, o Sr. DIEGO WILLIAM FRANCISCO, brasileiro, separado judicialmente, portadora da cédula de identidade civil número....., expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número, residente e domiciliado na Rua nº ..., Bairro, nesta cidade de Estância Velha-RS; e, como OUTORGADA COMPRADORA, a empresa, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o número, estabelecida na, nº, Bairro, no MUNICÍPIO de, neste ato representada por seu, o senhor, todos reconhecidos documentalmente por mim,, Tabelião, de cuja identidade e capacidade para o ato dou fé. E, assim, pelo OUTORGANTE VENDEDOR me foi dito que: 1º) é senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído de".....", tudo conforme matrícula nº, do Livro Geral nº 2, do Registro de Imóveis de Estância Velha, e que por esta escritura e na melhor forma de direito o vende à OUTORGADA COMPRADORA; 2º) Que o imóvel acima descrito se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão. 3º) Que este imóvel, assim mencionado e confrontado, o OUTORGANTE VENDEDOR vende à OUTORGADA COMPRADORA, no estado e condições previstas no Edital e Leilão nº/2024, e conforme autorização constante da Lei Municipal nº 1736/2011, posto que o mesmo foi adjudicado pela OUTORGADA COMPRADORA no referido certame licitatório, pelo preço certo e aceito de R\$(.....), correspondente ao lance vencedor, preço este relativamente ao qual o OUTORGANTE VENDEDOR já recebeu a quantia integral de R\$ (.....), motivo da lavratura da presente escritura pública de compra e venda. 4º) Que tendo recebido integralmente o preço ofertado pela OUTORGADA COMPRADORA, o OUTORGANTE VENDEDOR dava à mesma, plena e geral quitação, para nada mais exigir relativamente ao aludido preço, obrigando-se a



responder pela evicção, e cedendo-lhe e transmitindo-lhe, em decorrência, todo o domínio, posse, servidões, obrigações, ações e demais direitos que detinha até a presente data sobre o mencionado imóvel, para que a OUTORGADA COMPRADORA dele use, goze e disponha, desde que observadas todas as condições constantes do Edital de Leilão nº .../2024 e da Lei Municipal nº 1736/2011 e as que seguem, sob pena de pagamento de multa ao OUTORGANTE VENDEDOR, no valor entre 5% (cinco por cento) e 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, devidamente atualizado pela variação do IPCA, percentual esse que será apurado pelo Conselho Gestor, mediante procedimento administrativo próprio: a) edificar prédio industrial, comercial ou de serviço no imóvel adquirido; b) comprovar o início de atividades, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data da assinatura do contrato de compra e venda com garantia hipotecária, na hipótese de pagamento parcelado ou da data da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto; c) não transferir à terceiros quaisquer direitos/obrigações decorrentes da compra e venda, seja a qualquer título for, sem a prévia, expressa e escrita anuência do MUNICÍPIO, com a assunção de todas as obrigações pendentes de cumprimento pelo respectivo sucessor, antes de passado o prazo de 10 (dez) anos contado da data do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado, ou da data da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto; d) arcar, isoladamente, com o custeio de todos os encargos tributários incidentes relativamente ao imóvel, e as atividades desenvolvidas no local, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço arrematado, ou da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto; e) permanecer estabelecida no MUNICÍPIO de Estância Velha/RS com o empreendimento proposto, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos contado da data da respectiva aquisição; f) arcar, isolada e integralmente, com todas as despesas cartorárias e registrais relativas a compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço proposto, ou da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto; g) garantir ao MUNICÍPIO direito regressivo por tudo o que acaso tenha que despendar, incluindo honorários periciais e advocatícios, e custas processuais, se for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por danos sofridos por terceiros, em razão de ação ou omissão da COMPRADORA no cumprimento de obrigações assumidas, e/ou for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por eventual pagamento de encargos trabalhistas, fundiários e previdenciários, tributários, acidentários, autorais, civis e criminais, decorrentes dos contratos de trabalho e/ou cíveis firmados pela COMPRADORA para o cumprimento das obrigações assumidas; h) arcar isoladamente com todas as despesas e providências necessárias à implantação do respectivo empreendimento industrial/tecnológico, assim como com a obtenção de todas as licenças necessárias ao pleno funcionamento do



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

empreendimento, e com o pagamento de todos os emolumentos definidos na legislação, e das despesas relativas as ligações provisórias e definitivas de energia, telefonia, Internet, água, e o que mais for necessário; i) aceitar a rotineira fiscalização do MUNICÍPIO acerca do cumprimento das obrigações assumidas, fiscalização esta que não eximir COMPRADORA de qualquer responsabilidade assumida; j) desempenhar as atividades econômicas permitidas junto ao EVETEC, devidamente previstas e autorizadas no zoneamento definido no Plano Diretor; k) cumprir integralmente os termos deste edital e das normas legais, em especial, a Lei Municipal nº 1736/2011. 5º) Prosseguindo, me foi dito igualmente pelo OUTORGANTE VENDEDOR, que a OUTORGADA COMPRADORA ficava isenta do pagamento do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU incidente relativamente ao Lote adquirido, pelo prazo de 5 (cinco) anos subsequente ao da respectiva aquisição, desde que cumpridas as obrigações previstas no edital de Leilão nº 001/2024, da Lei Municipal nº 1736/2011 e as constantes desta Escritura Pública de Compra e Venda. 6º) Também foi assegurado pelo OUTORGANTE VENDEDOR à OUTORGADA COMPRADORA, que em necessitando onerar o Lote adquirido para garantir empréstimo ou financiamento das obras de edificação do prédio industrial/tecnológico que deve implantar no local, poderá reivindicar ao OUTORGANTE VENDEDOR que aceite, ou outro imóvel que possua no território municipal, como garantia do cumprimento das obrigações assumidas, ou, hipoteca deste Lote adquirido, em segundo grau, nos termos do § 5º do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações subsequentes. 7º.) Continuando, manifestou também o OUTORGANTE VENDEDOR, que caso a OUTORGADA COMPRADORA, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data da assinatura deste instrumento, não edifique prédio industrial/tecnológico no imóvel que ora lhe é vendido, com comprovado início de atividades industriais/tecnológicas no local no mesmo prazo, tal implicará, independentemente de notificação prévia, na execução desta garantia hipotecária que a OUTORGADA COMPRADORA ora fornece, incidente sobre o próprio imóvel que por este título adquire, na medida em que serão consideradas vencidas e inadimplidas, todas as obrigações estabelecidas neste instrumento, as quais atribuem as partes o valor de R\$(.....) , perdendo ainda o OUTORGADO COMPRADOR, em favor do OUTORGANTE VENDEDOR, além do imóvel dado em garantia hipotecária e ab initio descrito, sem direito indenizatório e/ou de retenção, a totalidade das eventuais benfeitorias lançadas no mesmo, além de arcar com multa, em favor do OUTORGANTE VENDEDOR, igual a 30% (trinta) por cento do preço pelo qual é vendido o Lote, sem prejuízo da reivindicação de indenização pelo OUTORGANTE VENDEDOR, pelos prejuízos acaso sofridos pela comunidade; e, de restar a OUTORGADA COMPRADORA obrigado, também, a pagar o IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU incidente relativamente ao Lote, no prazo de 5 (cinco) anos



subsequentes ao da respectiva aquisição, do qual tenha sido isentado. 8º) Indo além, detalhou o PROMITENTE VENDEDOR que a OUTORGADA COMPRADORA poderá reivindicar prorrogação, escrita e justificada, do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data deste instrumento, para a conclusão do prédio e/ou início das atividades industriais, por no máximo 3 (três) meses, mediante o prévio pagamento de multa igual a 10% (dez por cento) do preço global ajustado pelo Lote, e, que a comprovação do início das atividades no local poderá ser feita através do CAGED, e de nota fiscal emitida relativa a venda de objeto da produção da empresa. 9º) Finalmente estabeleceu o OUTORGANTE VENDEDOR que também implicam na execução deste hipoteca, na forma do item "7º" deste instrumento, a) a decretação de falência da OUTORGADA COMPRADORA, ou a respectiva dissolução; b) a alteração do objeto social ou a modificação da finalidade ou da destinação da OUTORGADA COMPRADORA, que inviabilize ou prejudique o cumprimento das obrigações assumidas; c) a associação, fusão, cisão ou incorporação da OUTORGADA COMPRADORA com outrem, sem prévia, expressa e escrita autorização do OUTORGANTE VENDEDOR. 10º.) Finalmente manifestou o OUTORGANTE VENDEDOR, que como a execução da hipoteca implicará no retorno do imóvel objeto deste instrumento para o patrimônio público, a OUTORGADA COMPRADORA resta igualmente obrigada a pagar-lhe, a título de locativo mensal, o valor correspondente a 1,0 % (um por cento) do preço pelo qual o imóvel foi alienado, monetariamente atualizado, até desocupá-lo, dele removendo todos os respectivos pertences. 11º) Por derradeiro manifestou o OUTORGANTE VENDEDOR que, em qualquer caso, restava assegurado à OUTORGADA COMPRADORA, em qualquer situação, direito de recurso na forma da Lei Federal nº 14.133/213, e alterações subsequentes. Em seguimento manifestou-se a OUTORGADA COMPRADORA, declarando que concordava plenamente com todo o conteúdo desta escritura, e especialmente, com as condições impostas pelo OUTORGANTE VENDEDOR, e efetivamente dava ao OUTORGANTE VENDEDOR, em hipoteca de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, de sorte a garantir as obrigações assumidas, o próprio imóvel objeto desta escritura pública, no valor de R\$ (.....). Por último, declararam as partes que o cumprimento das obrigações não importará em exoneração correspondente desta garantia hipotecária, que só poderá ser liberada, mediante declaração expressa e escrita do OUTORGANTE VENDEDOR, quanto ao respectivo cumprimento, devidamente transcrita no Ofício Imobiliário local, e, que ficava eleito o Foro da Comarca de Estância Velha/RS para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste instrumento e da totalidade do ajuste que fizeram Pelas partes me foi dito então, que sendo correto e verdadeiro o exposto, aceitavam esta escritura tal como se acha redigida. Assim o disseram, do que dou fé.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

EDITAL Nº 003/2025, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.
LEILÃO 001/2025 ANEXO VII
ANEXO VII

MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, COM PAGAMENTO PARCELADO DO PREÇO, E PERDIMENTO DO IMÓVEL NO CASO DE DESCUMPRIMENTO DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES

CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº/2024

VENDEDOR: **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA**, ente de direito público sediado na Rua Presidente Lucena, nº 3454, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.254.883/0001-07, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, conforme ata de posse nº .../2021, datada de 01 de janeiro de 2021, o Sr. DIEGO WILLIAM FRANCISCO, brasileiro, separado judicialmente, portadora da cédula de identidade civil número....., expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número, residente e domiciliado na Rua nº ..., Bairro, nesta cidade de Estância Velha-RS;

COMPRADORA:, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o número, estabelecida na, nº, Bairro, no MUNICÍPIO de, neste ato representada por seu/sua, o(a) senhor(a),

Pelo presente instrumento, as partes supra qualificadas, doravante designadas VENDEDOR e COMPRADORA, tem justo e acertado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O VENDEDOR, na qualidade de senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído de ".....", tudo conforme matrícula nº, do Livro Geral nº 2, do Registro de Imóveis de Estância Velha", por este contrato, e na melhor forma de direito, vende à COMPRADORA.

§ 1º. Que o imóvel acima descrito se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão.

§ 2º. Que este imóvel, assim mencionado e confrontado, o VENDEDOR vende à COMPRADORA, no estado e condições previstas no edital de Leilão nº /2024, e conforme autorização constante da Lei Municipal nº 1736/2011, posto que o mesmo foi pela COMPRADORA



adjudicado no referido certame licitatório, pelo preço certo e aceito de R\$(.....), correspondente ao lance vencedor.

§ 3º. A COMPRADORA fica isenta do pagamento do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU incidente relativamente ao Lote adquirido, pelo prazo de 5 (cinco) anos subsequente ao da respectiva aquisição.

§ 4º. A COMPRADORA, em necessitando onerar o Lote adquirido para garantir empréstimo ou financiamento das obras de edificação do prédio industrial que deve implantar no local, poderá quitar o preço devido pelo mesmo, e reivindicar ao VENDEDOR que lhe transfira o respectivo domínio, desde que garanta o cumprimento das demais obrigações assumidas mediante hipoteca de outro imóvel que possua livre e desembaraçado, aceito pelo VENDEDOR como garantia suficiente, ou, hipoteca do próprio Lote adquirido, em segundo grau, nos termos do item 13.7 do edital.

CLÁUSULA SEGUNDA:

No que se refere ao preço ofertado pela COMPRADORA pelo imóvel, o VENDEDOR declara já ter recebido a quantia de R\$ (.....), a título de pagamento da “entrada” (primeira parcela) deste contrato de compra e venda, como parte do pagamento do preço do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O saldo do preço total oferecido pela COMPRADORA pelo imóvel, no montante de R\$ (.....), será pago pela mesma ao VENDEDOR na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Estância Velha, ou mediante depósito na conta corrente bancária do MUNICÍPIO nº – PMEV - Fundo Municipal Parque Industrial e Tecnológico, da Agência ... do Banco ..., - recurso vinculado nº....., e destinado à manutenção, ampliação e melhoria do Parque Industrial e Tecnológico e seu entorno, da seguinte forma:

I- 70% (setenta por cento) do preço total ofertado, em 60 parcelas, iguais, mensais, e sucessivas, a partir do décimo terceiro mês, inclusive, à partir da data da assinatura deste contrato de compra e venda, acrescidas, cada parcela, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda, de correção monetária consoante a variação mensal do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), vedadas deduções caso esta variação seja negativa, e, de juros legais de 0,5% (meio por cento) ao mês, contados desde a data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda até a data do vencimento de cada parcela;

§ 1º. Em caso de atraso de seis a doze parcelas sucessivas ou alternativas, no pagamento de parcela do preço proposto pelo imóvel, haverá a incidência, sobre o montante devido, além da



correção monetária e dos juros definidos no inciso I desta cláusula, de multa igual a 5% (cinco por cento) do respectivo valor atualizado, e acrescido de juros legais de 0,5% ao mês e de 1% ao mês de juros de mora.

§ 2º. Nas hipóteses de atraso de doze ou mais parcelas sucessivas ou alternativas, ou a falta de comprovação do início das obras em 12 meses da data da arrematação do imóvel, ou o atraso do início das atividades industriais/tecnológicas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da assinatura do contrato de compra e venda, serão aplicadas as seguintes penalidades, após assegurado o exercício da ampla defesa:

- a) imediata rescisão do contrato com a conseqüente retomada do imóvel;
- b) perdimento, em favor do MUNICÍPIO, sem direito indenizatório e/ou de retenção, da totalidade das eventuais benfeitorias lançadas no Lote;
- c) incidência de multa, em favor do MUNICÍPIO, igual a 50% (cinquenta) por cento do preço total ofertado pelo Lote, sem prejuízo da reivindicação de indenização pelos prejuízos acaso causados à comunidade, ou ao Município, mediante apuração pelo Conselho Gestor.

§ 3º. Nas hipóteses de descumprimento de quaisquer das obrigações abaixo constantes será aplicada a penalidade de multa que variará entre 5% e 20% do valor da arrematação, devidamente atualizado pela variação do IPCA, desde a data da arrematação até a data da aplicação da pena, além da perda da isenção de IPTU prevista na cláusula primeira:

- a) edificação do prédio industrial, comercial ou de serviço no imóvel adquirido;
- b) comprovação do início de atividades, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data da assinatura do contrato de compra e venda com garantia hipotecária, na hipótese de pagamento parcelado ou da data da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- c) proibição de transferência à terceiros de quaisquer direitos/obrigações decorrentes da compra e venda, seja a qualquer título for, sem a prévia, expressa e escrita anuência do MUNICÍPIO, com a assunção de todas as obrigações pendentes de cumprimento pelo respectivo sucessor, antes de passado o prazo de 10 (dez) anos contado da data do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado, ou da data da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- d) pagamento de todos os encargos tributários incidentes relativamente ao imóvel, e as atividades desenvolvidas no local, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço arrematado, ou da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- e) permanência de estabelecimento no MUNICÍPIO de Estância Velha/RS com o empreendimento proposto, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos contado da data da respectiva aquisição;



- f) pagamento de todas as despesas cartorárias e registrais relativas a compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço proposto, ou da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- g) garantia ao MUNICÍPIO do direito regressivo por tudo que esse tenha que dispende, incluindo honorários periciais e advocatícios, e custas processuais, se for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por danos sofridos por terceiros, em razão de ação ou omissão da COMPRADORA no cumprimento de obrigações assumidas, e/ou for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por eventual pagamento de encargos trabalhistas, fundiários e previdenciários, tributários, acidentários, autorais, civis e criminais, decorrentes dos contratos de trabalho e/ou cíveis firmados pela COMPRADORA para o cumprimento das obrigações assumidas;
- h) pagamento de todas as despesas e providências necessárias à implantação do respectivo empreendimento industrial/tecnológico, assim como com a obtenção de todas as licenças necessárias ao pleno funcionamento do empreendimento, e com o pagamento de todos os emolumentos definidos na legislação, e das despesas relativas as ligações provisórias e definitivas de energia, telefonia, Internet, água, e o que mais for necessário;
- i) aceitação da rotineira de fiscalização do MUNICÍPIO acerca do cumprimento das obrigações assumidas, fiscalização esta que não eximir COMPRADORA de qualquer responsabilidade assumida;
- j) cumprimento no desempenho das atividades econômicas permitidas junto ao EVETEC, devidamente previstas e autorizadas no zoneamento definido no Plano Diretor;
- k) cumprimento integral dos termos deste edital e das normas legais, em especial, a Lei Municipal nº 1736/2011.

§ 4º. O percentual da pena prevista no §3º. será apurado pelo Conselho Gestor, mediante procedimento administrativo próprio que apurará a dosimetria da pena.

§ 5º. A COMPRADORA poderá, a qualquer tempo, antecipar o pagamento da dívida - saldo devedor atualizado -, mediante amortizações extraordinárias parciais, de valor mínimo igual ao da prestação mensal normal, as quais quitarão, sempre, as últimas parcelas devidas.

CLÁUSULA QUARTA:

Por este instrumento, obrigando-se a responder pela evicção, o VENDEDOR cede e transmite à COMPRADORA a posse, servidões, ações e demais direitos que detinha até a presente data sobre o mencionado imóvel, para que a COMPRADORA dele usufrua plenamente, desde que observadas todas as demais condições estabelecidas neste instrumento, assegurado, em qualquer caso, direito de recurso na forma da Lei Federal nº 14.133/21, alterações subsequentes, mas estabelecido que a



imposição de penalidades não prejudicará o dever de indenizar, e, tampouco prejudicará a imposição das penas previstas na referida Lei, caso se apure que, por si e/ou qualquer dos seus sócios, a COMPRADORA tenha sofrido condenação definitiva por praticar, dolosamente, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar objetivos licitatórios, demonstre não possuir idoneidade para contratar com o MUNICÍPIO, em virtude de atos ilícitos praticados, ou esteja com o respectivo direito de contratar com a Administração Pública suspenso ou cassado.

CLÁUSULA QUINTA:

A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e legais previstas.

§ 1º. Constituem motivo para rescisão do contrato, além dos demais já previstos neste instrumento, caso a COMPRADORA, notificada para sanar a falta, não proceda ao saneamento devido no prazo outorgado, nem apresente pertinente defesa, ou tenha a respectiva defesa rejeitada:

- a)** o não cumprimento de cláusulas contratuais, e/ou o respectivo cumprimento irregular;
- b)** a paralisação, ou a lentidão no cumprimento das obrigações contratuais, tornando notória a impossibilidade de lograr fazê-lo dentro dos prazos estipulados;
- c)** a associação, fusão, cisão ou incorporação da COMPRADORA com outrem, sem prévia, expressa e escrita autorização do VENDEDOR
- d)** a cessão ou transferência, total ou parcial, do Lote e/ou das obrigações contratuais, sem prévia, expressa e escrita autorização do VENDEDOR;
- e)** a decretação de falência ou recuperação judicial da COMPRADORA, ou a respectiva dissolução;
- f)** a alteração do objeto social ou a modificação da finalidade ou da destinação da COMPRADORA, que prejudique o cumprimento das obrigações assumidas;
- g)** razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e constantes no processo administrativo a que se refere este contrato;
- h)** a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

§ 2º. Quando a rescisão ocorrer com base nos casos enumerados nas alíneas "g" ou "h" do parágrafo anterior, sem que haja culpa da COMPRADORA, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

§ 3º. A rescisão do contrato poderá ser:

- a) judicial;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para o VENDEDOR;

c) determinada por ato unilateral e escrito do VENDEDOR, nos casos enumerados nas alíneas do parágrafo anterior.

§ 4º. A rescisão determinada por ato unilateral do VENDEDOR acarretará, sem prejuízo das demais sanções previstas, a retomada imediata do objeto do contrato e respectivas benfeitorias, por ato próprio da Administração, restando a COMPRADORA, caso obstaculize tal retomada, obrigada a pagar ao VENDEDOR, a título de locativo mensal, o valor correspondente a 1,0 % (um por cento) do preço pelo qual o imóvel lhe foi alienado, monetariamente atualizado, até desocupá-lo, dele removendo todos os respectivos pertences.

CLÁUSULA SEXTA:

Fica eleito o Foro da Comarca de Estância Velha/RS para dirimir qualquer controvérsia decorrente do ajuste consignado neste instrumento.

Por estarem assim acertados, firmam este contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, ante testemunhas, para que dele resultem os efeitos jurídicos necessários.

Estância Velha, ____ de _____ de 2025.

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTEMUNHAS: _____; _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

**EDITAL Nº 003/2025, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.
LEILÃO 001/2025 ANEXO VII**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

LEI Nº 1736, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2011.

Autoriza a implantação do EVETEC - Estância Velha Parque Industrial e Tecnológico, Engenheiro José Portella Nunes, e dá outras providências.

O Vice Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal de Estância Velha/RS.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a implantar o "EVETEC - ESTÂNCIA VELHA PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO, ENGº JOSÉ PORTELLA NUNES localizado na zona urbana do município de Estância Velha, com área total ad corpus de 491.246,53m², conforme Lei Municipal nº 1.509 de 04/12/2009, com objetivo de fomentar a criação de novas empresas de base, aumentar a competitividade das empresas da região, disseminar a cultura de inovação e melhorar a qualidade de vida da comunidade.

Art. 2º A área referida no art. 1º destinar-se-á fundamentalmente, a implantação do EVETEC - ESTÂNCIA VELHA PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO, ENGº JOSÉ PORTELLA NUNES constituído de Condomínio de Empresas, Extensão Acadêmica, Escritório de Transformação e Transferência de Tecnologia e Estrutura ao Apoio.

~~Parágrafo único. Do total da área destinada ao Parque Industrial e Tecnológico, 10 hectares serão destinados a empresas de base tecnológica e o restante para a indústria.~~

Parágrafo único. Do total da área destinada ao Parque Industrial e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Tecnológico, fica autorizada a alienação dos lotes nele implantados, mediante destinação, prioritariamente para empresas de base tecnológica e/ou industrial, segundo critérios previamente aprovados pelo Conselho Gestor do EVETEC, criado pela Lei Municipal nº 2.373/2018. (Redação dada pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)

~~Art. 3º A transferência parcial ou total do domínio sobre os lotes a serem comercializados sob forma de licitação será autorizada mediante o cumprimento das seguintes obrigações:~~

~~—(Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~

~~I— Apresentar no prazo máximo de 12 meses todos os projetos com suas respectivas licenças e neste período iniciar as obras de instalações;~~

~~—(Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~

~~II— A partir da data de início das instalações a empresa terá 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão da obra e início das atividades que será comprovada através da emissão de Notas Fiscais ou outro documento fiscal comprobatório;~~

~~—(Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~

~~III— Deverá a empresa comprovar através de documentos e registros o investimento anual mínimo de 3% (três por cento) do Resultado Líquido (RL) durante 05 anos em pesquisa de desenvolvimento de produtos tecnologicamente inovadoras;~~

~~—(Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~

~~IV— Cumprir as demais cláusulas do contrato de aquisição dos lotes.~~

~~—(Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~

~~§ 1º A aquisição de frações ideais no Condomínio Empresarial, implica na possibilidade de reversão do mesmo ao Patrimônio Público Municipal, caso descumpridas as condições da compra e venda, com perdimento de todas as benfeitorias implantadas, sem direito indenizatório e/ou retenção da compradora e/ou de terceiros acaso no local estabelecidos por qualquer título;~~

~~—(Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~

~~§ 2º Não será permitida a transferência de propriedade e domínio ou locação, sublocação, cessão ou permuta para terceiros, exceto passados 10 (dez) anos do início das atividades.~~

~~—(Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~

~~§ 3º Na forma prevista no parágrafo 5º de artigo 17 da Lei Federal 8.666/93, introduzido pela Lei Federal nº 8.883/94, caso comprador do lote necessite oferecer os imóveis em garantia de financiamento, a CLÁUSULA de reversão será substituída por hipoteca em segundo grau em favor do Município, arcando este com os encargos relativos a constituição da mesma.~~

~~—(Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

~~Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar o Fundo Municipal Parque tecnológico, cujos recursos provenientes da comercialização dos Lotes do EVETEC – ESTÂNCIA VELHA PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO, ENGº JOSÉ PORTELLA NUNES serão, obrigatoriamente depositados na conta corrente nº. 27.311-2 – PMEV Fundo Municipal Parque Industrial e Tecnológico, Agência 611-4 do Banco do Brasil S/A, recurso vinculado 1095, e destinados para Implantação do Parque.~~

~~–(Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2373, de 2018)~~

Art. 5º Objetivando a expansão e o aprimoramento do EVETEC - ESTÂNCIA VELHA PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO, ENGº JOSÉ PORTELLA NUNES, fica o Poder Executivo Municipal igualmente autorizado a firmar convênios com outras esferas de Governo, entidades educacionais, e instituições sem fins lucrativos, de sorte a obter melhores condições de desenvolvimento e modernização de micro e pequenas empresas, ou produtos tecnologicamente inovadores, acesso a serviços especializados, orientação e infra-estrutura técnica, administrativa e operacional, promovendo assim o desenvolvimento local e regional, o aumento da renda e a criação de novas oportunidades de trabalho.

Art. 6º A infra-estruturação urbana do local destinado a implantação do EVETEC - ESTÂNCIA VELHA PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO, ENGº JOSÉ PORTELLA NUNES poderá ser promovida e executada pelo Poder Executivo Municipal.

~~Parágrafo único. : Não se aplica aos lotes implantados no Parque Industrial e Tecnológico Engenheiro José Portella Nunes – EVETEC o disposto no artigo 73, da Lei Municipal nº 743, de 27.01.1983.~~

~~–(Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2492, de 2020)~~

Parágrafo único. Não se aplica aos lotes implantados no Parque Industrial e Tecnológico Engenheiro José Portella Nunes - EVETEC o disposto no artigo 73, da Lei Municipal nº 743, de 27.01.1983 e no artigo 18 da Lei Municipal nº2578/2021. (Redação dada pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)

Art. 6º-A Poderá o comprador do(s) lote(s) celebrar contrato de cessão de compra e venda do imóvel, mediante anuência expressa do Município, através da sub-rogação integral do contrato firmado com o Município, mediante o cumprimento dos seguintes requisitos: (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

a) Solicitar previamente a anuência do Município, acompanhado de justificativa da cessão, inclusive com a indicação do valor e condições da venda; (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)

b) Somente celebrar o contrato de cessão após a devida anuência expressa do Município; (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)

c) Cumprir integralmente as mesmas obrigações do comprador originário; (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)

d) O valor a ser pago pelo cessionário ao cedente não poderá ser superior ao valor pago ao Município até a data da cessão, devidamente corrigido pelo mesmo indicador de correção constante do Edital de alienação. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)

~~§ 1º Na hipótese de haver saldo devedor devido ao Município, à época da cessão de compra e venda, será assegurado ao cessionário o mesmo desconto previsto da alínea "e" do §1º do art. 1º, desde que esse desconto não tenha sido concedido ao cedente e desde que o cessionário comprove, no prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato de cessão, haver iniciado as obras de implantação da unidade fabril. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023) — (Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)~~

§ 2º A carência para o início das atividades do cessionário será definida no contrato de cessão, com a devida anuência expressa do Município, que não poderá ser superior ao prazo concedido ao comprador original. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)

§ 3º O valor da aquisição do(s) imóvel(eis) e as parcelas pagas serão corrigidas pelo mesmo índice de correção monetária constante do edital de licitação, para fins de apuração de eventual saldo devedor, descontos e aferição sobre o valor limite do contrato de cessão a que alude a alínea "d" do caput deste artigo. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)

§ 4º Em caso de atraso no pagamento da(s) parcela(s), o(s) valor(es) em atraso serão reajustados de acordo com a correção monetária estabelecida no contrato original, acrescido(s) de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês até a data do efetivo pagamento, e sobre o montante será aplicada multa de 10% (dez por cento). (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

§ 5º Na hipótese de cessão do imóvel, por meio de contrato de sub-rogação, fica dispensada ao cedente e ao cessionário a penalidade prevista no art. 1º, §2º, alínea "a". (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)

Art. 6º-B Cumpridas as exigências desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a transigir nos processos judiciais que versem sobre questões envolvendo a alienação dos lotes situados no EVETEC - ESTÂNCIA VELHA PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO, ENG.º JOSÉ PORTELLA NUNES. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2744, de 2023)

~~Art. 7º Os imóveis abrangidos pelo EVETEC - ESTÂNCIA VELHA PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO, ENG.º JOSÉ PORTELLA NUNES estarão isentos do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de 5 (cinco) anos contado do exercício seguinte ao da data da respectiva venda/compra. (Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~

~~Parágrafo único. Em caso de não atendimento aos requisitos do art. 3º desta Lei, além das sanções previstas no § 1º do art. 3º também serão devidos os últimos 03 (três) anos do IPTU, sujeitando-se a inscrição deste crédito em dívida ativa e posterior execução. (Revogado pelo(a) Lei Municipal nº 2254, de 2017)~~

Art. 8º As despesas decorrentes desta Lei, correrão à conta de Dotações Orçamentárias próprias.

Art. 9º No que se fizer necessário, esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 10. Inclui-se na Lei de Orçamento n. 1644 de 22/12/2010 - LOA (Lei Orçamentária Anual) sob a seguinte Classificação:

PROGRAMA: Indústria

METAS: Implantação do EVETEC - ESTÂNCIA VELHA PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO, ENG.º JOSÉ PORTELLA NUNES

OBJETIVOS: Fomentar a criação de novas empresas de base, aumento de competitividade das empresas da região, disseminar a cultura de inovação e melhoria da qualidade de vida da comunidade.

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Art. 10-A. Fica desafetada da destinação originária de área institucional, e passará a destinar-se como área dominical, a área de terras de 4.275 m² objeto da matrícula 43467, averbada o Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha e situadas dentro do Parque Industrial e Tecnológico Engenheiro José Portella Nunes – EVETEC. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)

Art. 10-B. Fica assegurado às empresas impactadas pela Pandemia do Novo Coronavírus e pela Guerra entre a Rússia e a Ucrânia e com obrigações vincendas durante o período da referida Pandemia e da Guerra, a prorrogação de suas obrigações pactuadas antes da origem desses adverbos, na proporção da produção das provas, em expediente próprio. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)

§ 1º Será apurado em expediente administrativo próprio: (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)

a) a demonstração da impossibilidade do cumprimento das obrigações pactuadas decorrentes da Pandemia do Novo Coronavírus e/ou da Guerra entre a Rússia e a Ucrânia, vincendas durante esses eventos; (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)

b) a repactuação das obrigações suspensas durante esses períodos, com a fixação de novo calendário de cumprimento, mas sem novas concessões que não as constantes do contrato original. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)

§ 2º Na hipótese de demonstração e comprovação da impossibilidade de cumprimento das obrigações contratuais originais decorrentes dos eventos dispostos no caput, o contrato poderá ser rescindido, sem aplicação das penalidades contratuais, mas sem qualquer ressarcimento de valores pagos ao Município, ou ainda mediante cessão de contrato de compra e venda, na forma do art. 6ºA. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)

§ 3º A concessão dos benefícios deste artigo serão convalidados pelo Conselho Gestor do EVETEC. (Incluído pelo(a) Lei Municipal nº 2765, de 2024)

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua respectiva publicação.

Art. 12. Fica revogado em parte, o Artigo 5º da Lei Municipal nº 1509, de 04 de dezembro e 2009, no que se refere a destinação da área ao Centro de Eventos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Sérgio Alberto Schuh
Prefeito Municipal em Exercício

Registre-se e Publique-se

Daniel Augusto Eitz
Secretário da Administração