



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 7/2024

#### **Edital de chamamento público para a venda de lotes do Distrito Industrial do Município de Restinga Sêca.**

O MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Moisés Cantarelli, nº 368, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 87.490.306/0001-51, representado neste ato pelo Prefeito, Sr. Paulo Ricardo Salerno, no uso de suas prerrogativas legais, com observância da Lei Municipal nº 3.929/2023, de 2 de agosto de 2023, e Lei Municipal nº 4.029/2024, de 14 de maio de 2024, vem realizar CHAMAMENTO PÚBLICO para credenciamento de empresas que tiverem interesse na aquisição de lotes e instalação do empreendimento na respectiva área do Distrito Industrial de Restinga Sêca.

#### **1. OBJETO**

**1.1.** Constitui objeto do presente chamamento público a venda de lotes do Distrito Industrial do Município de Restinga Sêca, divididos conforme a descrição a seguir:

Lote	Quadra	Área	Valor/m <sup>2</sup>
2	108	1.664,00	R\$ 25,00
3	108	1.704,82	R\$ 35,00
4	108	1.704,82	R\$ 35,00
9	108	1.704,82	R\$ 25,00
10	108	1.704,82	R\$ 25,00
12	108	1.745,64	R\$ 30,00

Lote	Quadra	Área	Valor/m <sup>2</sup>
1	109	1.745,64	R\$ 25,00
2	109	1.664,00	R\$ 25,00
3	109	1.704,82	R\$ 25,00
4	109	1.704,82	R\$ 25,00
5	109	1.745,64	R\$ 30,00
6	109	1.664,00	R\$ 30,00
7	109	1.664,00	R\$ 25,00
8	109	1.745,64	R\$ 25,00
9	109	1.704,82	R\$ 25,00
10	109	1.704,82	R\$ 25,00
11	109	1.664,00	R\$ 30,00
12	109	1.745,64	R\$ 30,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA**

Lote	Quadra	Área	Valor/m <sup>2</sup>
1	110	1.745,64	R\$ 25,00
2	110	1.664,00	R\$ 25,00
3	110	1.704,82	R\$ 25,00
4	110	1.704,82	R\$ 25,00
5	110	1.745,64	R\$ 25,00
6	110	1.664,00	R\$ 25,00
7	110	1.664,00	R\$ 25,00
8	110	1.745,64	R\$ 25,00
9	110	1.704,82	R\$ 25,00
10	110	1.704,82	R\$ 25,00
11	110	1.664,00	R\$ 25,00
12	110	1.745,64	R\$ 25,00

Lote	Quadra	Área	Valor/m <sup>2</sup>
1	111	1.745,64	R\$ 35,00
2	111	1.664,00	R\$ 25,00
3	111	1.704,82	R\$ 35,00
4	111	1.704,82	R\$ 35,00
5	111	1.745,64	R\$ 35,00
6	111	1.664,00	R\$ 25,00
7	111	1.664,00	R\$ 25,00
8	111	1.745,64	R\$ 25,00
9	111	1.704,82	R\$ 25,00
10	111	1.704,82	R\$ 25,00
11	111	1.664,00	R\$ 25,00
12	111	1.745,64	R\$ 25,00

Lote	Quadra	Área	Valor/m <sup>2</sup>
1	112	1.745,64	R\$ 35,00
2	112	1.664,00	R\$ 25,00
3	112	1.704,82	R\$ 35,00
4	112	1.704,82	R\$ 35,00
5	112	1.745,64	R\$ 35,00
6	112	1.664,00	R\$ 25,00
7	112	1.664,00	R\$ 25,00
8	112	1.745,64	R\$ 25,00
9	112	1.704,82	R\$ 25,00
10	112	1.704,82	R\$ 25,00
11	112	1.664,00	R\$ 25,00
12	112	1.745,64	R\$ 25,00



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA

Lote	Quadra	Área	Valor/m <sup>2</sup>
1	113	1.745,64	R\$ 25,00
2	113	1.664,00	R\$ 25,00
3	113	1.704,82	R\$ 25,00
4	113	1.704,82	R\$ 25,00
5	113	1.745,64	R\$ 25,00
6	113	1.664,00	R\$ 25,00
7	113	1.664,00	R\$ 25,00
8	113	1.745,64	R\$ 25,00
9	113	1.704,82	R\$ 25,00
10	113	1.704,82	R\$ 25,00
11	113	1.664,00	R\$ 25,00
12	113	1.745,64	R\$ 25,00

Lote	Quadra	Área	Valor/m <sup>2</sup>
2	114	10.232,61	R\$ 20,00

## 2. DA VISITAÇÃO AOS LOTES

**2.1** A área integrada pelos lotes deverá ser visitada pela parte interessada, durante o prazo do edital, independentemente de qualquer procedimento formal.

**2.2** A visita deverá ser comprovada mediante apresentação de uma declaração de visita ao local emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura, Turismo e Esporte – SDECTE, conforme modelo no Anexo III.

## 3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

**3.1** Poderão participar quaisquer empreendimentos que desenvolvam atividade econômica e que atendam aos requisitos e disposições legais deste processo de chamamento público, bem como da Lei Municipal nº 3.929/2023 e Lei Municipal nº 4.029/2024.

**3.1.1** Consideram-se empreendimentos econômicos os destinados aos setores industrial, de serviços e comercial, desde que não realizem venda direta ao consumidor final no local.

**3.2** Não será admitida a participação de pessoas físicas, ou pessoas jurídicas:

**3.2.1** Em processo de dissolução, liquidação, falência, concordata, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, fusão, cisão ou incorporação;

**3.2.2** Que estejam com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspensa, ou que por esta tenham sido declaradas inidôneas;

**3.2.3** Que estejam reunidas em consórcio ou sejam controladas, coligadas ou subsidiárias entre si, ou ainda, qualquer que seja sua forma de constituição, estejam participando concomitantemente no processo;



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA

**3.3** Os interessados deverão ter pleno conhecimento dos termos deste Edital e seus Anexos, sem poder invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação do negócio jurídico, bem como do integral cumprimento do contrato, não sendo aceitas reivindicações posteriores sob quaisquer alegações.

**3.4** Os interessados são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

### **4. DA HABILITAÇÃO**

**4.1.** Para fins de **Habilitação Jurídica** deverá ser apresentado:

- a) Manifestação de interesse devidamente firmada pelo representante legal, contendo nome empresarial, administrador (a) com a respectiva qualificação, endereço de e-mail e telefone, e endereço atual do estabelecimento;
- a) Cartão CNPJ e cópia do contrato social atualizado;
- b) Memorial descritivo resumido do empreendimento;
- c) Indicação do lote de interesse e declaração de visita ao local emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Cultura, Turismo e Desporto (modelos nos Anexos II e III);
- d) Certidões atualizadas negativas das Fazendas, Municipal, Estadual e Federal, ou positivas com efeito de negativa;
- e) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.
- f) Cópia do comprovante de endereço;

### **5 – DA PARTICIPAÇÃO E PERÍODO:**

**5.1** O envelope contendo a documentação acima descrita deverá ser protocolado junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Cultura, Turismo e Esporte durante o período de **60 (sessenta) dias** a contar da data de publicação do presente Edital.

**5.2** Cada empresa poderá adquirir apenas um lote.

**5.3** Excetua-se da regra estabelecida no item 5.2 deste Edital o empreendimento não suportado pelo espaço físico de apenas um lote.

**5.4** Havendo mais de um interessado habilitado no mesmo lote, terá prioridade o pedido mais antigo, desde que preenchidos os demais requisitos.

**5.5** Persistindo mais de um interessado no mesmo lote, será realizado sorteio público, sendo facultada a desistência/substituição de lote por qualquer das partes envolvidas no impasse.



## **6. DO CONTRATO, NORMAS E PRAZOS**

**6.1.** O participante não poderá alegar ou ressaltar qualquer direito decorrente da real situação e estado dos lotes, pois apresentou Declaração de Visita.

**6.2.** O Termo Contratual, em caráter oneroso, será dado pela assinatura do Contrato de Compra e Venda, desde que cumpridas todas as obrigações contratuais.

**I** – obrigações de execução imediata:

- a) Protocolar junto ao setor responsável, o(s) projeto(s) necessário(s) à construção e licenciamento do empreendimento no prazo de até 6 (seis) meses a contar da aquisição;
- b) Iniciar a construção no prazo máximo de 12 (doze) meses após a aprovação dos projetos e licenciamentos;
- c) Iniciar as atividades produtivas no prazo de 36 (trinta e seis) meses a contar da aquisição.

**II** – Obrigações de execução continuada:

- a) Cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre a atividade industrial;
- b) Contribuir com a implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial, em atenção ainda ao que dispõe a Lei Municipal nº 3.206/2016, de 30 de setembro de 2016, que dispõe sobre o regime urbanístico do Distrito Industrial;
- c) Proibição de vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel, enquanto vigorar o termo de compromisso/parcelamento, salvo com expressa autorização do Município.

**6.3** Mediante autorização expressa do Município e desde que cumpridas as obrigações de execução imediata, a empresa poderá transacionar o imóvel devendo, entretanto, os sucessores submeterem-se aos requisitos previstos nesta Lei.

**6.4** É garantida a possibilidade de onerar com hipoteca o imóvel para fins de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do empreendimento, vinculando-se o credor a cumprir com o uso destinado do imóvel.

**6.5** O contrato de compra e venda deverá prever cláusula especial de resolução, que incidirá sobre o inadimplemento das obrigações previstas no item 6.2 do presente Edital, bem como nas seguintes hipóteses:

- a) Dar ao imóvel destinação diversa da atividade correspondente ao projeto apresentado;
- b) Ociosidade das instalações;
- c) Paralisação, abandono ou encerramento das atividades, sem justo motivo.
- d) Inadimplemento de 5 (cinco) prestações consecutivas referentes ao pagamento na forma parcelada.

**6.6** Havendo a resolução do contrato, o imóvel retornará ao patrimônio do Município sem a indenização das benfeitorias.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

# MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA

---

**6.7** Após a quitação, fica o Município autorizado a transferir a propriedade do(s) lote(s) ao comprador, correndo por conta do comprador as despesas decorrentes do negócio jurídico.

## **7. DO PAGAMENTO**

**7.1** O pagamento será efetuado a partir da assinatura do Contrato de Compra e Venda, conforme segue:

**7.1.2** À vista, pelo valor de avaliação.

**7.1.3** Parcelado em até o máximo de 60 (sessenta) prestações mensais, hipótese em que aplicar-se-á juros e correção monetária conforme previsão legal.

**7.2** O(s) pagamento(s) será(ão) concretizado(s) em moeda vigente do país e será(ão) creditado(s) em conta específica do Município, a ser informada no momento da assinatura do Contrato pelo Setor de Tesouraria.

**7.3** Na hipótese de atraso no pagamento, ao valor devido serão acrescentados juros calculados *pro rata die*, de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

## **8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

**8.1** Constituem obrigações do CONTRATANTE fiscalizar, por intermédio da SDECTE, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento - COMUDE, o cumprimento e a execução dos contratos, além de exercer as demais atribuições e observar as obrigações previstas na legislação pertinente.

**8.2** Constituem obrigações da CONTRATADA:

**8.2.1** Cumprir integralmente as regras e disposições contidas nas normas de ocupação e uso elaboradas para o Distrito Industrial, inclusive licenças de operação, regime urbanístico e outras normas legais municipais destinadas à operação e gerenciamento da referida área industrial.

**8.2.2** Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perder o direito de compra concedido, revertendo-se a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo CONTRATANTE, sem direito a retenção ou indenização.

**8.2.3** Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEPAM.

**8.2.4** Efetuar os pagamentos acordados com o Setor de Tesouraria do Município referente aos parcelamentos negociados.



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA

---

### **9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**9.1** Resolver-se-á o contrato de compra e venda quando houver inadimplemento das obrigações previstas no item 6.2 do presente Edital, bem como nas seguintes hipóteses:

- a) Dar ao imóvel destinação diversa da atividade correspondente ao projeto apresentado;
- b) Ociosidade das instalações;
- c) Paralisação, abandono ou encerramento das atividades, sem justo motivo.
- d) Inadimplemento de 5 (cinco) prestações consecutivas referentes ao pagamento na forma parcelada;
- e) Ceder, transferir, alienar ou realizar qualquer outro negócio jurídico com terceiros sobre o imóvel sem prévia e expressa autorização do município, hipótese em que a empresa obriga-se a ressarcir o município dos valores pendentes de pagamento, conforme o valor do m<sup>2</sup> da área do Distrito Industrial.

**9.2** Se a empresa que optar pelo pagamento parcelado vier a atrasar o parcelamento, o valor sofrerá os juros consecutivos legais.

### **10. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**10.1** Os documentos emitidos através da internet não necessitam de autenticação, ficando sujeitos à verificação por parte da SDECTE.

**10.2** Os documentos solicitados neste Edital, preferencialmente, deverão ser emitidos em papéis timbrados dos Órgãos ou das Empresas que os expedirem.

**10.3** Não serão aceitos documentos cujas datas estejam rasuradas; e

**10.4** Todos os documentos apresentados deverão estar:

**10.4.1.** Em nome da empresa participante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo:

**10.4.2** Datados dos últimos 180 (cento e oitenta) dias até a data de abertura do envelope, quando não tiver prazo estabelecido pelo órgão/empresa competente expedidor(a);

a) Não se enquadram no prazo de que trata este item os documentos que, pela própria natureza, não apresentam prazo de validade.

**10.5** O representante legal que assinar documentos pela empresa deverá estar investido de poderes para esse fim e comprovar tal competência caso o órgão público vier a exigir.

**10.6** Constituem anexos e fazem parte integrante deste edital:

ANEXO I – Memorial Descritivo Resumido;

ANEXO II – Declaração de visita;

ANEXO III - Manifestação de Interesse por Lote;

ANEXO IV – Mapa de localização.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA**

---

**10.7** Fica eleito, de comum acordo entre as partes, o Foro da Comarca de Restinga Sêca, para dirimir quaisquer litígios oriundos do negócio jurídico, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, aos 23 de maio de 2024.

**PAULO RICARDO SALERNO**  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

**JOÃO IRAJÁ ROSA DA SILVA**  
Sec. Mun. de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE RESTINGA SÊCA**

---

**ANEXO I**

**MEMORIAL DESCRITIVO RESUMIDO**

(**NOME DA EMPRESA E QUALIFICAÇÃO**), neste ato representado pelo sócio administrador (**NOME**) vem apresentar Memorial Descritivo Resumido a que dispõe a Lei Municipal nº 3.929/2023, bem como dizer e requerer o que segue:

**I – OBJETIVOS:**

Manifestar interesse de acordo com o Edital de Chamamento Público nº 7/2024, no lote nº xxx da quadra xxx de xxx metros quadrados, para fins de construção de xxxx de xxx metros quadrados.

**II - VALOR INICIAL DE INVESTIMENTO:**

O valor estimado do investimento monta em R\$ xxxxxx.

Restinga Sêca/RS, xx de xxxxxxxxxxxxxx de 2024.

ASSINATURA DO REQUERENTE



**ANEXO II – DECLARAÇÃO DE VISITA**

À  
SDECTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA SÊCA (RS)

Atestamos para os devidos fins, nos termos do Edital de Chamamento Público nº 7/2024, que a empresa....., CNPJ nº ....., localizada em ....., visitou a área do Distrito Industrial no Município de Restinga Sêca, para futura aquisição de lote(s), no dia ..... de ..... de ....., tomando ciência das condições atuais do local e suas instalações.

.....

(Local e data)

.....

(Representante legal ou responsável técnico)



**ANEXO III – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE POR LOTE**

A empresa ....., inscrita no CNPJ sob nº ....., localizada em ....., manifesta interesse pela aquisição de lote do Distrito Industrial do Município de Restinga Sêca de que trata o Chamamento Público nº 7/2024, conforme especificação constante no Edital.

<b>Item</b>	<b>Descrição/localização</b>	<b>Atividade desenvolvida</b>

A opção pelo pagamento será (à vista, pelo valor de avaliação/parcelado em xxx vezes) prestações mensais.

Declaro que concordo integralmente com as condições estipuladas no presente Chamamento Público e que submeter-me-ei ao cumprimento de seus termos, no caso de homologação.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura  
(Representante legal)

PLANILHA DE ÁREAS		
QUADRA	LOTE	ÁREA
114	Lote 01	3.587,01 m <sup>2</sup>
	Lote 02	10.232,61
112	Lote 01	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 02	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 03	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 04	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 05	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 06	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 07	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 08	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 09	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 10	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 11	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 12	1.745,64 m <sup>2</sup>
111	Lote 01	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 02	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 03	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 04	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 05	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 06	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 07	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 08	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 09	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 10	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 11	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 12	1.745,64 m <sup>2</sup>

PLANILHA DE ÁREAS		
QUADRA	LOTE	ÁREA
108	Lote 01	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 02	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 03	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 04	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 05	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 06	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 07	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 08	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 09	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 10	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 11	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 12	1.745,64 m <sup>2</sup>
113	Lote 01	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 02	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 03	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 04	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 05	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 06	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 07	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 08	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 09	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 10	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 11	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 12	1.745,64 m <sup>2</sup>

PLANILHA DE ÁREAS		
QUADRA	LOTE	ÁREA
110	Lote 01	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 02	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 03	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 04	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 05	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 06	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 07	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 08	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 09	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 10	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 11	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 12	1.745,64 m <sup>2</sup>
109	Lote 01	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 02	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 03	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 04	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 05	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 06	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 07	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 08	1.745,64 m <sup>2</sup>
	Lote 09	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 10	1.704,82 m <sup>2</sup>
	Lote 11	1.664,00 m <sup>2</sup>
	Lote 12	1.745,64 m <sup>2</sup>

