



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

Abre inscrições, objetivando concessão de incentivos fiscais e estímulos econômicos para empreendimentos no município de Terra de Areia, em conformidade com o disposto na Lei Municipal n.º 2.378/2018.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, torna público, que estarão abertas no período de **20 de agosto de 2025 à 13 setembro de 2025, de forma eletrônica, através do e-mail protocolo.terradeareia@gmail.com, Protocolo da Prefeitura Municipal de Terra de Areia**, as inscrições para interessados em obter incentivos fiscais e estímulos econômicos para empreendimentos no município de Terra de Areia/RS, nas formas da Lei Municipal n.º 2.378/2018.

01 – DOS INCENTIVOS:

1.1 Em conformidade com o artigo 16, Lei Municipal n.º 2.378/2018, serão concedidos à vista de requerimento das empresas, para fins de instalação ou ampliação de indústrias, considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os quais poderão consistir em:

- I - venda subsidiada, concessão de uso ou doação de imóveis para a instalação ou ampliação;
- II - empréstimo, para construção de prédio ou aquisição de equipamentos;
- III - pagamento de aluguel de prédio destinado ao empreendimento;
- IV - reembolso de despesas com consumo de água, energia elétrica e outros;
- V - execução de serviços de terraplanagem, transporte de terras e materiais de construção e outros similares;
- VI - cessão de uso ou doação de bens e equipamentos;
- VII - isenção de tributos municipais, salvo o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
- VIII - restituição de parcela do retorno do ICMS;
- IX - outros, na forma de lei específica.

02 – DA SOLICITAÇÃO DOS INCENTIVOS:

2.1. Em conformidade com o artigo 16, Lei Municipal n.º 2.378/2018, serão concedidos à vista de requerimento das empresas, para fins de instalação ou ampliação de **indústrias/agroindústrias**, considerando a função social e expressão instruído com os seguintes documentos:

- I - Missão da Empresa; Setores de Atividade; Descrição dos Principais Produtos ou Serviços;
- II - Dados dos Empreendedores e Atribuições; Dados do Empreendimento;
- III - Fonte de Recursos; Estimativa dos Investimentos Fixos; Estimativa dos Investimentos Totais no Empreendimento;
- IV - Indicadores de Viabilidade:

• **Para empresas em instalação e iniciantes: projeção de faturamento no primeiro ano e projeção de faturamento para, no mínimo, 5 (cinco) exercícios subsequentes; demonstrativo do valor adicionado do último exercício social ou previsão de valor adicionado para, no mínimo, 5**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

(cinco) exercícios subsequentes; indicação do número de empregos que serão gerados no primeiro ano e previsão de geração de empregos diretos para, no mínimo, 5 (cinco) exercícios subsequentes.

- **Para empresas instaladas em atividade:** declaração de faturamento dos últimos 12 (doze) meses e projeção de faturamento para, no mínimo, 5 (cinco) exercícios; demonstrativo do valor adicionado do último exercício social e previsão de valor adicionado para, no mínimo, 5 (cinco) exercícios; indicação do número de empregos existentes e previsão de geração de empregos diretos para, no mínimo, 5 (cinco) exercícios.

§ 1º Considerando as características do empreendimento, o volume de investimento do projeto e o incentivo solicitado, poderá o município de Terra de Areia dispensar, com motivação, parte das informações previstas neste artigo.

§ 2º As informações assinaladas no projeto de investimento previsto neste artigo serão adaptadas, reduzidas ou complementadas, conforme as características do empreendimento ou incentivo solicitado.

03 – DO IMÓVEL DISPONIVEL PARA INCENTIVO FISCAL:

- Endereço do imóvel: Rua Borges de Medeiros, nº 5600, Bairro Centro, Terra de Areia/RS. Ficando a cargo do concessionário reformas e adequações do imóvel para início das atividades.
- Metragem do imóvel: 475m².
- Toda e qualquer modificação na estrutura do imóvel deverá ser autorizada pela Secretaria competente.

04 – DA SELEÇÃO PARA CONCESSÃO DOS INCENTIVOS:

4.1. – O montante de auxílio financeiro ou as espécies de auxílio material a serem concedidos, dependerão do interesse público que ficar comprovado pela análise dos elementos referidos no artigo 23 da Lei Municipal n.º 2.378/2018 e pela satisfação plena dos requisitos estabelecidos na Lei Complementar n.º 101/2000.

4.2 – A empresa que demonstrar, através de Declaração assinada por representante legal, capacidade técnica e financeira, para fazer todas as melhorias no prédio, estrutural, cobertura, elétrica, hidráulica para desenvolvimento da atividade pretendida.

4.3 – Para as empresas que pretendem se instalar e ou/ampliar suas atividades, será concedido prazo para regularização total de suas atividades, bem como pendências e licenciamentos fiscais, saúde, ambientais, administrativos e início das atividades, não superior a 180 dias, o não cumprimento do que trata este item e das demais condições, acarretará, o cancelamento do incentivo, com devolução imediata do imóvel nas condições em que for recebido, salvo



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

situações adversas e acordadas entre as partes.

4.4 - O Poder Executivo, após as manifestações dos órgãos técnicos do Município, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e da Assessoria Jurídica, decidirá sobre o pedido e elaborará Carta de Intenção, consubstanciando os compromissos da empresa e os benefícios possíveis de serem concedidos pelo Município, encaminhando projeto de lei ao Poder Legislativo para autorizar a concessão dos incentivos definidos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA.

Registre-se e publique-se.

OSVALDO DE MATTOS SOBRINHO

Prefeito Municipal



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

PROPOSTA PARA SOLICITAÇÃO DE INCENTIVOS

A empresa abaixo qualificada, vem apresentar carta de intenções de realizar investimentos neste Município de Terra de Areia, em conformidade com o disposto na Lei Municipal n.º 2378, de 24 de janeiro de 2018. A empresa que irá iniciar as atividades deverá desconsiderar os anos anteriores relacionados ao faturamento, conforme segue:

01 – Dados Cadastrais

01	Empresa:	
02	Endereço:	
03	CNPJ:	
04	Telefones:	
05	E-mail:	
06	Inscrição Estadual:	
07	Inscrição Municipal:	
08	Optante do Simples Nacional	
09	Ramos de Atividade:	
10	Recebeu Incentivos	
11	Descreva Incentivos Recebidos	

02 – Dados Econômicos/Financeiros

2.1 - Faturamento da Empresa:

Ano	Realizado	Ano	Previsto
2015		2025	PARCIAL
2016		2026	
2017		2027	
2018		2028	
2019		2029	
2020		2030	
2021		2031	
2022		2032	
2023		2033	
2024		2034	

2.2 - Valor Adicionado () Ou Receita Bruta (SN Sujeita Ao ICMS () Da Empresa:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

Ano	Realizado	Ano	Previsto
2015		2025	PARCIAL
2016		2026	
2017		2027	
2018		2028	
2019		2029	
2020		2030	
2021		2031	
2022		2032	
2023		2033	
2024		2034	

2.3 - Valor referente a prestação de serviços realizados pela empresa - ISSQN

Ano	Realizado	Ano	Previsto
2015		2025	PARCIAL
2016		2026	
2017		2027	
2018		2028	
2019		2029	
2020		2030	
2021		2031	
2022		2032	
2023		2033	
2024		2034	

03 – Dados Sociais

3.1 - Empregos:

Ano	Realizado	Ano	Previsto
2015		2025	PARCIAL



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

2016		2026	
2017		2027	
2018		2028	
2019		2029	
2020		2030	
2021		2031	
2022		2032	
2023		2033	
2024		2034	

3.2 – Sócios e Familiares

Quantos trabalham na Empresa	
Quantos dependem da Empresa	

3.3 - Capital da Empresa

Social (R\$)	
Imóveis	
Maquinas	
Equipamentos	
Veículos	
Onde os veículos estão emplacados	
A sede da empresa é em prédio próprio	
O prédio possui habite-se	
Sede da empresa em prédio locado (Anexar cópia contrato de locação)	

04 – Requerimento

Necessidades da Empresa: (Quantificar especificamente o	
--	--



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

que a empresa quer receber):			
Justificar a necessidade:			
Realizou análise de mercado:		Data Da Análise	
Existe capacidade de absorção do Produto no mercado			

05 – Garantias

Garantias que a Empresa oferece em contrapartida, com cópia de seus respectivos documentos comprobatórios. (Especificar o Bem Móvel ou Imóvel:	
---	--

06 - Dados Complementares:

Origem da Matéria-Prima que a empresa utilizará:			
Pessoa para contato da Empresa: (nome)			
Fone fixo		Celular	
Observações que julgar necessárias:			

Nome responsável pelas informações: _____

Terra de Areia/RS, em ____ de _____ de 2025.

Assinatura: _____



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

ANEXO I

MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO XX/XXXX

Considerando: O processo administrativo nº XXXX/XXXX, Edital nº XX/2025 e a Lei Municipal nº XXXX, de XX de XXXXX de 2025, que autoriza o Poder Executivo a conceder incentivo à empresa “_____”

DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

O **MUNICÍPIO DE TERRA DE AREIA**, pessoa jurídica de direito publico, com sede à Rua Tancredo Neves nº 500, na cidade de Terra de Areia, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 90.256.660/0001-20, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Osvaldo de Mattos Sobrinho, e empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede a _____, neste ato representado pelo seu sócio _____, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na _____.

Resolvem de comum acordo, e na conformidade da legislação vigente, no que couber das Leis Municipais nºs 2.378/2018 e XXXX/2025, firmar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

DO OBJETO

Cláusula Primeira - O presente Termo de Compromisso visa estabelecer o benefício que será concedido a empresa _____ consistindo na cessão de uso de um prédio de alvenaria com área aproximada de 475m², no estado em que se encontra, situado a Rua Borges de Medeiros, nº 5600, Bairro Centro, Terra de Areia/RS, este de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

propriedade do Município de Terra de Areia/RS, e, igualmente, visa estabelecer como contrapartida da empresa ao Município, a criação de _____ empregos diretos até o ano de _____, condicionada à concessão do benefício, exatamente como previsto no Edital nº XX/XXXX, Lei Municipal nº XXXX de XX de XXXXX de 2025.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Cláusula Segunda – O Município compromete-se a ceder o imóvel supra mencionado para uso da empresa enquanto se mantiverem as condições acordadas.

DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

Cláusula Terceira – A empresa compromete-se a arcar com todos os custos e despesas referentes a toda e qualquer melhoria ou reforma realizada no imóvel.

Parágrafo primeiro – A empresa compromete-se com a criação de _____ empregos diretos pelo período de _____ anos subsequentes, condicionada à concessão ao benefício.

Parágrafo segundo – O município poderá exigir da Empresa prova com documentação de que está cumprindo com a sua contrapartida, especificamente no que se relaciona à quantidade de empregos, da Lei Municipal nº 2.378, 24 de janeiro de 2018.

Parágrafo terceiro – É de responsabilidade da empresa o sistema de combate a incêndio no imóvel, localizado na Estrada Canto da Coruja, Bairro Linha Souza, Terra de Areia/RS, bem como, a realização de seguro, e prêmio de seguro complementar contra fogo.

Parágrafo quarto - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

Parágrafo quinto - Manter, a forma e o destino do imóvel, bem como, responder pelos vícios, danos ou defeitos que for responsável durante o recebimento do benefício. No momento da entrega do imóvel serão feitas fotografias do imóvel que darão origem a ordem de entrega do imóvel, que será assinado por ambas as partes que fará parte do presente termo de compromisso. A empresa não responderá por vícios e danos anteriores ao recebimento do imóvel. O município disponibilizará equipe técnica no momento da entrega que avaliará as condições estruturais do imóvel e emitirá



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

laudo referente a mesma.

Parágrafo sexto - Restituir o imóvel, findo o benefício, sem direito a qualquer indenização ou restituição por realizar benfeitorias ou melhorias no imóvel em questão.

Parágrafo sétimo - Fica expressamente proibida a sublocação do imóvel a terceiros.

Parágrafo oitavo - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

Parágrafo nono - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos proprietários do imóvel.

Parágrafo décimo - Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, telefonia e referentes aos serviços de abastecimento de água e esgoto.

Parágrafo décimo primeiro - Permitir a vistoria do imóvel, por agente do município, mediante prévia combinação de dia e hora.

DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

Cláusula Quarta – Este instrumento terá vigência por ____ (_____) meses, a partir da data de sua assinatura, sendo prorrogado mediante termo aditivo de prazo, conforme Lei Municipal nº XX de XX de XXXXX de 2025. O contrato só pode ser rescindido pelo Município antes do prazo de ____ (_____) meses em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela Empresa.

Parágrafo único – A continuidade do montante de auxílio financeiro ou as espécies de auxílio material continuarão a depender do interesse público e pela satisfação plena dos requisitos com fulcro no artigo 23 da Lei Municipal nº 2.378, de 24 de janeiro de 2018.

DA RESCISÃO

Cláusula Quinta – Este instrumento poderá ser denunciado ou rescindido a qualquer tempo pelo Município em caso de justo motivo dado pela Empresa, ou seja, no caso da violação das obrigações por ela assumidas, e desde que haja prévia e expressa comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sempre mediante termo próprio, sem prejuízo da aplicação das



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

penalidades cabíveis.

Cláusula Sexta - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao Município, além das penalidades previstas neste instrumento.

Cláusula Sétima - Constitui motivo para a rescisão do presente termo a ocorrência das hipóteses enumeradas no Artigo 137, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Cláusula Oitava – Havendo desvio da finalidade inicial, do projeto apresentado, da Lei Municipal nº _____ de ____ de _____ de 2025 e do presente Termo, o Município rescindirá imediatamente, revogando o benefício ora concedido, sendo assegurado o ressarcimento dos investimentos efetuados pelo Município, conforme artigo 27 da Lei Municipal nº 2.378, de 24 de janeiro de 2018.

Parágrafo único - Caso o Município decida pela revogação do incentivo concedido, e caso a empresa tenha resistência em desocupar o imóvel objeto do presente instrumento, tal desocupação se dará por Ação de Despejo.

Cláusula Nona - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a Empresa poderá considerar o presente Termo rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Cláusula Décima - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao representante da Empresa ou por via postal, com aviso de recebimento.

Cláusula Décima Primeira - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Cláusula Décima Segunda – Cessarão os benefícios concedidos em caso de o empreendimento econômico deixar de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contidos no projeto, ou que venham a praticar qualquer espécie de ilícito, fraude, sonegação, ou agressão ambiental, ou desrespeitar o previsto nesta Lei, responsabilizando-se pelo recolhimento dos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

Obs.: É motivo para Rescisão Unilateral o que preconiza Parágrafo Sétimo das Obrigações da



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

EDITAL Nº 307 DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

Empresa.

Cláusula Décima Terceira – Comprovada a má-fé na utilização dos benefícios deferidos com base nesta Lei, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição dos valores concedidos, acrescidos de multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo das penalidades cabíveis.

DO FORO

Cláusula Décima Quarta - Fica eleito o foro da Comarca de Terra de Areia com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo e ajustados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Terra de Areia, XX de XXXXXXXXXXXXXXXX de 202X.

Prefeito Municipal

EMPRESA

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF:

CPF: