



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

EDITAL Nº 306 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 **23 de agosto de 2025 à 08 de 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 306 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 terreno: Estrada Canto da Coruja, Bairro Linha Souza, Terra de Areia/RS. Localização da área próximo ao aterro sanitário. Ficando a cargo do concessionário quaisquer melhorias para início das atividades.

• ~~Metragem do lote A: área de 800m².~~

• ~~Metragem do lote B: área de 600m²~~

• ~~Área total do terreno: 1400 m².~~

RETIFICADO ATRAVÉS DO EDITAL Nº 318 DE 28 DE AGOSTO DE 2025.

• Metragem do lote A: área de 8000m².

• Metragem do lote B: área de 6000m²

• Área total do terreno: 14000 m².

- Toda e qualquer modificação na estrutura do terreno 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,



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

EDITAL Nº 306 DE 22 DE AGOSTO DE 2025

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 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 306 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	



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

EDITAL Nº 306 DE 22 DE AGOSTO DE 2025

2021		2031	
2022		2032	
2023		2033	
2024		2034	

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

2.3 - 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	



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

EDITAL Nº 306 DE 22 DE AGOSTO DE 2025

2024		2034	
------	--	------	--

03 – Dados Sociais

3.1 - Empregos:

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	

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	



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

EDITAL Nº 306 DE 22 DE AGOSTO DE 2025

Sede da empresa em prédio locado (Anexar cópia contrato de locação)	
--	--

04 – Requerimento

Necessidades da Empresa: (Quantificar especificamente o 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:			



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

EDITAL Nº 306 DE 22 DE AGOSTO DE 2025

Nome responsável pelas informações: _____

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

Assinatura: _____

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 nº _____, firmar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.



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

EDITAL Nº 306 DE 22 DE AGOSTO DE 2025

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 terreno de 1.400m², localizado na Estrada Canto da Coruja, Bairro Linha Souza, Terra de Areia/RS, no estado em que se encontra, este de 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/2025, Lei Municipal nº XXXX de XX de XXXXXX 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.



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

EDITAL Nº 306 DE 22 DE AGOSTO DE 2025

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 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.



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

EDITAL Nº 306 DE 22 DE AGOSTO DE 2025

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 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, desmoronamento, 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



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

EDITAL Nº 306 DE 22 DE AGOSTO DE 2025

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 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: