



Decreto nº 53, de 28 de julho de 2025

Regulamenta o “Programa de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos e Promessa de Doação”, instituído pela Lei Municipal nº 4.888, de 15 de julho de 2025, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Santo Cristo, e dá outras providências.

Charles Thiele, Prefeito do Município de Santo Cristo, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica e com fundamento na Lei Municipal nº 4.888, de 15 de julho de 2025,

Decreta:

## CAPÍTULO I

### Das Disposições Gerais

Art. 1º Este Decreto regulamenta o “Programa de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos e Promessa de Doação”, previsto na Seção IV da Lei Municipal nº 4.888/2025, com vistas a promover o desenvolvimento econômico e social do Município de Santo Cristo, por meio da concessão onerosa de imóveis municipais a empresas que atendam aos objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Santo Cristo.

Art. 2º A concessão será precedida de procedimento de seleção pública, coordenado pelo Comitê de Seleção e Acompanhamento da Política de Desenvolvimento, nos termos dos arts. 55 a 71 da Lei Municipal nº 4.888/2025.



## CAPÍTULO II

### Dos Procedimentos e dos Documentos

Art. 3º A seleção das propostas dar-se-á com base na apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento do interessado, conforme minuta constante do Anexo I deste Decreto;

II - plano de negócios, conforme modelo constante do Anexo II deste Decreto; e

III - documentos exigidos no art. 56 da Lei Municipal nº 4.888/2025.

Art. 4º A avaliação das propostas considerará os vetores de estímulo definidos no art. 57 da Lei Municipal nº 4.888/2025, cujos pesos e pontuações estão estabelecidos na matriz constante do Anexo III deste Decreto.

## CAPÍTULO III

### Da Formalização e Execução

Art. 5º A formalização da concessão de que trata este Decreto dar-se-á mediante Termo de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos e Promessa de Doação, lavrado por escritura pública e registrado na respectiva matrícula imobiliária, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. A minuta do termo de que trata o *caput* integra o presente Decreto como Anexo IV.

Art. 6º As obrigações da pessoa jurídica beneficiada constarão de Termo de Compromisso, que deverá obedecer ao disposto no art. 62 da Lei Municipal nº 4.888/2025.

Parágrafo único. A minuta do termo de que trata o *caput* integra o presente Decreto como Anexo V.



## CAPÍTULO IV

### Da Fiscalização e do Acompanhamento

Art. 7º Compete à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo a fiscalização do cumprimento das condições estipuladas no Termo de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos e Promessa de Doação, bem como a adoção das medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento.

Art. 8º A empresa beneficiada deverá apresentar, anualmente, até o mês de janeiro, prestação de contas sobre o cumprimento das metas sociais e econômicas.

## CAPÍTULO V

### Das Disposições Finais

Art. 9º O descumprimento das obrigações assumidas ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, conforme art. 62, § 2º, da Lei Municipal nº 4.888/2025.

Art. 10 As disposições relativas à prestação de contas, compensação anual, condições de doação, hipoteca do bem, obrigações da beneficiária, reversão do imóvel e demais aspectos encontram-se reguladas nos arts. 58 a 70 da Lei Municipal nº 4.888/2025.

Art. 11 Os casos omissos e as situações excepcionais serão analisados e deliberados pelo Comitê de Seleção e Acompanhamento da Política de Desenvolvimento, com base em parecer técnico e jurídico, quando necessário.

Art. 12 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santo Cristo, 70º Ano da Emancipação, 28 de julho de 2025.

Charles Thiele,  
Prefeito.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTO CRISTO

Registre-se e publique-se.

Cristiane Weyh Malikoski da Silva,  
Diretora Administrativa do Gabinete.

Publicação: 28-07-2025

Período: 28-07-2025 a 28-09-2025

Local: Quadro de Publicações Oficiais da Prefeitura de Santo Cristo



## ANEXO I

(Minuta de requerimento para participação de programa)

### PROGRAMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS E PROMESSA DE DOAÇÃO

Ao Senhor Secretário Municipal do Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo

Município de Santo Cristo (RS)

Assunto: **Participação no Programa de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos e Promessa de Doação - Lei Municipal nº 4.888/2025**

Eu, [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], inscrito no CPF sob o nº [000.000.000-00], residente e domiciliado à [endereço completo], na qualidade de representante legal da empresa [Razão Social da empresa], inscrita no CNPJ sob o nº [00.000.000/0001-00], com sede à [endereço completo da empresa], venho, respeitosamente, requerer a participação no Programa de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos e Promessa de Doação, nos termos da Lei Municipal nº 4.888/2025 e do Decreto Municipal nº 53/2025.

Para tanto, apresento os seguintes documentos, conforme exigido:

1. Cópia do ato constitutivo e alterações, registrados na Junta Comercial;
2. Cópia do CNPJ;
3. Prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;
4. Comprovação de regularidade fiscal (federal, estadual e municipal), previdenciária e FGTS;
5. Certidões negativas judiciais e de protesto;
6. Atestados de idoneidade financeira emitidos por instituições bancárias;
7. Declaração de preservação ambiental e compromisso com recuperação de eventuais danos (Anexo VI);
8. Plano de Negócios (conforme modelo do Anexo II); e



9. Demais documentos que comprovam a capacidade técnica, econômica e social da empresa.

Declaro estar ciente das obrigações previstas na Lei Municipal nº 4.888/2025 e no Decreto Municipal nº 53/2025, assumindo o compromisso de cumprir todas as exigências legais, regulamentares e contratuais relacionadas à concessão solicitada.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Santo Cristo (RS), ..... de ..... de 20.....

Assinatura do representante legal: .....

Nome completo: .....

Cargo: .....



## ANEXO II

(Minuta de Plano de Negócios)

### PROGRAMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS E PROMESSA DE DOAÇÃO

#### 1. Identificação do empreendimento:

- 1.1. Nome da empresa: .....
- 1.2. CNPJ: .....
- 1.3. Endereço da sede: .....
- 1.4. Responsável legal: .....
- 1.5. Ramo de atividade: .....
- 1.6. CNAE predominante: .....

#### 2. Objetivo do projeto:

Descrever sucintamente o empreendimento, com ênfase nos objetivos da instalação ou ampliação no território do Município de Santo Cristo.

.....

#### 3. Localização pretendida:

Informar o imóvel de interesse ou área requerida para implantação do projeto, caso já definida.

.....

#### 4. Previsão de geração de empregos:

- 4.1. Empregos diretos: .....
- 4.2. Empregos indiretos: .....
- 4.3. Etapas previstas de contratação e qualificação de mão de obra local: .....

#### 5. Investimento previsto:

- 5.1. Valor estimado do investimento total: .....
- 5.2. Fontes de financiamento: .....



5.3. Cronograma de execução dos investimentos (por etapa e por ano): .....

6. Impacto econômico e movimento fiscal esperado:

6.1. Estimativa de faturamento anual (10 anos): .....

6.2. Estimativa de retorno fiscal (ISS e ICMS): .....

6.3. Projeção de valor adicionado fiscal (com base nos critérios da legislação municipal): .....

7. Responsabilidade socioambiental:

7.1. Ações ambientais mitigadoras e de compensação: .....

7.2. Ações de responsabilidade social previstas (capacitação, inclusão, participação em políticas públicas, etc.): .....

8. Inovação e tecnologia:

8.1. Iniciativas tecnológicas previstas: .....

8.2. Desenvolvimento de produtos/serviços inovadores: .....

8.3. Parcerias com instituições de ensino, pesquisa ou inovação: .....

9. Outras contrapartidas e compromissos:

Indicar outras ações ou benefícios à coletividade que a empresa se compromete a realizar como contrapartida à concessão pública solicitada.

.....

10. Anexos:

10.1. Plantas ou croquis do projeto (se houver);

10.2. Cronograma de implantação detalhado;

10.3. Declarações e licenças; e

10.4. Outros documentos complementares julgados pertinentes.

Santo Cristo (RS), ..... de ..... de 20.....

Assinatura do representante legal: .....

Nome completo: .....

Cargo: .....



### ANEXO III

(Matriz de Pontuação e Metodologia de Concessão de Incentivos)

#### **PROGRAMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS E PROMESSA DE DOAÇÃO**

#### **MATRIZ DE PONTUAÇÃO DOS VETORES DE ESTÍMULO**

Observação: A pontuação prevista em cada vetor poderá ser somada, quando houver o atendimento a mais de um dos critérios/políticas previstos, limitada a pontuação máxima estabelecida para cada vetor de acordo com o eixo temático.

| <b>I - Eixo Indústria</b>      |                     |                 |
|--------------------------------|---------------------|-----------------|
| Vetor de Estímulo              | Pontuação<br>Máxima | Total de Pontos |
| Movimento Econômico            | 30                  |                 |
| Geração de Empregos            | 25                  |                 |
| Sustentabilidade Ambiental     | 20                  |                 |
| Ciência, Tecnologia e Inovação | 10                  |                 |
| Responsabilidade Social        | 15                  |                 |

a) movimento econômico: o movimento econômico originado resulta do somatório da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços - ISS e do valor adicionado de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS decorrentes da instalação do empreendimento ou ampliação das atividades.

a) 1) movimento econômico anual acima do limite de faturamento do Simples Nacional = 30 (trinta) pontos;

a) 2) movimento econômico anual entre 50% (cinquenta por cento) e 100% (cem por cento) do limite de faturamento do Simples Nacional = 20 (vinte) pontos;

a) 3) movimento econômico anual entre 25% (vinte e cinco por cento) e 50% (cinquenta por cento) do limite de faturamento do Simples Nacional = 10 (dez) pontos;



- a) 4) movimento econômico anual entre R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e 25% (vinte e cinco por cento) do limite de faturamento do Simples Nacional = 5 (cinco) pontos.
- a) 5) movimento econômico anual inferior R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) = 0 (zero) pontos;
- b) geração de empregos: número de empregos diretos e indiretos gerados com a instalação do empreendimento ou ampliação das atividades, incentivando a criação de oportunidades de trabalho na comunidade santocristense.
- b) 1) mais de 100 (cem) empregos = 25 (vinte e cinco) pontos;
- b) 2) entre 51 (cinquenta e um) e 100 (cem) empregos = 10 (dez) pontos;
- b) 3) entre 11 (onze) e 50 (cinquenta) empregos = 05 (cinco) pontos;
- b) 4) até 10 (dez) empregos = 0 (zero) pontos.
- b) 5) priorização de contratação de mão de obra local = 10 (dez) pontos;
- b) 6) oferta de programas de capacitação profissional = 05 (cinco) pontos;
- c) sustentabilidade ambiental: impacto ambiental eventual existente na implantação/expansão do empreendimento e as medidas de controle aplicadas para mitigação do impacto.
- c) 1) empreendimento voltado ao desenvolvimento sustentável, não poluente = 20 (vinte) pontos;
- c) 2) atividade sem risco de poluição ambiental = 17 (dezesete) pontos;
- c) 3) atividade com médio risco de poluição e com equipamentos modernos de controle = 15 (quinze) pontos;
- c) 4) atividade com médio risco de poluição e com equipamentos primários de controle = 10 (dez) pontos;
- c) 5) atividade com elevado risco de poluição e com equipamentos modernos de controle = 05 (cinco) pontos;
- c) 6) atividade com elevado risco de poluição e com equipamentos primários ou sem controle = 0 (zero) pontos.
- c) 7) adoção de tecnologias limpas, tais como reciclagem, utilização de energias renováveis (solar/eólica) e comprometimento com práticas sustentáveis = 10 (dez) pontos;
- d) investimentos em ciência, tecnologia e inovação: empreendimento de matriz científica e tecnológica, com características inovadoras na respectiva área de



desenvolvimento ou na região.

d) 1) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica com características únicas, sem similar instalado ou em desenvolvimento no Município de Santo Cristo = 10 (dez) pontos;

d) 2) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica que embora haja similar, distingue-se pelo elevado grau de desenvolvimento tecnológico fabricado no Município = 07 (sete) pontos;

d) 3) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica similar de igual desenvolvimento fabricado no Município, pela mesma empresa ou por outra = 05 (cinco) pontos;

d) 4) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica já existente e de maior desenvolvimento tecnológico fabricado no Município = 03 (três) pontos;

d) 5) integração com projetos universitários das instituições de ensino regionais = 05 (cinco) pontos;

d) 6) criação de produtos/processos patenteados = 10 (dez) pontos;

d) 7) disponibilização de incentivos adicionais para parcerias com instituições de pesquisas (universidades) regionais e internacionais = 05 (cinco) pontos;

d) 8) integração com as escolas da rede municipal de educação, dentro dos componentes curriculares, promovendo formação com palestras, encontros e oficinas, proporcionando qualificação aos futuros colaboradores = 05 (cinco) pontos;

e) responsabilidade social: empreendimento com abordagem organizacional que considere os impactos e a responsabilidade social da atividade econômica, adotando medidas que incentivem, fomentem e/ou financiem ações de promoção ao bem-estar social, tanto internas quanto externas, proporcionando melhor qualidade de vida tanto aos seus colaboradores quanto à comunidade na qual está inserida.

e) 1) contratação de jovens aprendizes, idosos, pessoas com deficiência e egressos do sistema prisional = 03 (três) pontos;

e) 2) apoio a mulheres vítimas de violência e promoção da equidade de gênero e inclusão racial, especialmente em cargos de liderança = 03 (três) pontos;

e) 3) participação em políticas públicas de saúde, segurança, educação na primeira infância e incentivo à cultura = 03 (três) pontos; e



e) 4) capacitação e recrutamento de mão de obra local = 06 (seis) pontos.

| II - Eixo Serviço              |                  |                 |
|--------------------------------|------------------|-----------------|
| Vetor de Estímulo              | Pontuação Máxima | Total de Pontos |
| Movimento Econômico            | 30               |                 |
| Geração de Empregos            | 25               |                 |
| Sustentabilidade ambiental     | 20               |                 |
| Ciência, tecnologia e inovação | 10               |                 |
| Responsabilidade social        | 15               |                 |

II.I - critérios de pontuação no Eixo Serviço:

a) movimento econômico: o movimento econômico originado resulta do somatório da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços - ISS e do valor adicionado de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS decorrentes da instalação do empreendimento ou ampliação das atividades.

a) 1) movimento econômico anual acima do limite de faturamento do Simples Nacional = 30 (trinta) pontos;

a) 2) movimento econômico anual entre 50% (cinquenta por cento) e 100% (cem por cento) do limite de faturamento do Simples Nacional = 20 (vinte) pontos;

a) 3) movimento econômico anual entre 25% (vinte e cinco por cento) e 50% (cinquenta por cento) do limite de faturamento do Simples Nacional = 10 (dez) pontos;

a) 4) movimento econômico anual entre R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e 25% (vinte e cinco por cento) do limite de faturamento do Simples Nacional = 5 (cinco) pontos.

a) 5) movimento econômico anual inferior R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) = 0 (zero) pontos;

Observação: Tratando-se de instalação e/ou ampliação de atividades de empreendimento voltado ao setor de turismo, acrescentar-se-á 05 (cinco) pontos à



pontuação total deste vetor, limitado, em todos os casos, ao total de 30 (trinta) pontos.

b) geração de empregos: número de empregos diretos e indiretos gerados com a instalação do empreendimento ou ampliação das atividades.

b) 1) instalação de novo empreendimento com geração de, pelo menos, 50 (cinco) empregos = 25 (vinte e cinco) pontos;

b) 2) instalação de novo empreendimento e/ou ampliação das atividades de empreendimento já instalado com a geração de, pelo menos, 25 (vinte e cinco) empregos = 20 (vinte) pontos;

b) 3) instalação de novo empreendimento e/ou ampliação das atividades de empreendimento já instalado com a geração de, pelo menos, 15 (quinze) empregos = 10 (dez) pontos;

b) 4) instalação de novo empreendimento e/ou ampliação das atividades de empreendimento já instalado com a geração de, pelo menos, 10 (dez) empregos = 05 (cinco) pontos;

b) 5) instalação de novo empreendimento e/ou ampliação das atividades de empreendimento já instalado com a geração de até 9 (nove) empregos = 0 (zero) pontos.

c) sustentabilidade ambiental: impacto ambiental eventual existente na implantação/expansão do empreendimento e as medidas de controle aplicadas para mitigação do impacto.

c) 1) empreendimento voltado ao desenvolvimento sustentável e não poluente = 20 (vinte) pontos;

c) 2) atividade sem risco de poluição ambiental = 15 (quinze) pontos;

c) 3) atividade com médio risco de poluição e com equipamentos modernos de controle = 10 (dez) pontos;

c) 4) atividade com médio risco de poluição e com equipamentos primários de controle = 05 (cinco) pontos;

c) 5) atividade com elevado risco de poluição, mas com equipamentos modernos de controle = 02 (dois) pontos;

c) 6) atividade com elevado risco de poluição e com equipamentos primários ou sem controle = 0 (zero) pontos.

d) investimentos em ciência, tecnologia e inovação: empreendimento de matriz



científica e tecnológica, com características inovadoras na respectiva área de desenvolvimento ou na região.

d) 1) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica com características únicas, sem similar instalado ou em desenvolvimento no Município de Santo Cristo = 10 (dez) pontos;

d) 2) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica que embora haja similar no município, 07 (sete) pontos;

d) 3) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica similar ou de igual desenvolvimento tecnológico existente no município, seja pela mesma empresa ou por outra = 05 (cinco) pontos;

d) 4) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica já existente no município e de menor grau de desenvolvimento em comparação aos demais empreendimentos instalados = 03 (três) pontos;

d) 5) empreendimento sem base/matriz científica, tecnológica ou de inovação = 0 (zero) pontos.

e) responsabilidade social: empreendimento com abordagem organizacional que considere os impactos e a responsabilidade social da atividade econômica, adotando medidas que incentivem, fomentem e/ou financiem ações de promoção ao bem-estar social, tanto internas quanto externas, proporcionando melhor qualidade de vida tanto aos seus colaboradores quanto à comunidade na qual está inserida.

e) 1) contratação de jovens aprendizes, idosos, pessoas com deficiência e egressos do sistema prisional = 03 (três) pontos;

e) 2) apoio a mulheres vítimas de violência e promoção da equidade de gênero e inclusão racial, especialmente em cargos de liderança = 03 (três) pontos;

e) 3) participação em políticas públicas de saúde, segurança, educação na primeira infância e incentivo à cultura = 03 (três) pontos; e

e) 4) capacitação e recrutamento de mão de obra local = 06 (seis) pontos.

| III - Eixo Comércio |                     |                 |
|---------------------|---------------------|-----------------|
| Vetor de Estímulo   | Pontuação<br>Máxima | Total de Pontos |



|                                |    |  |
|--------------------------------|----|--|
| Movimento Econômico            | 35 |  |
| Geração de Empregos            | 25 |  |
| Sustentabilidade Ambiental     | 15 |  |
| Ciência, Tecnologia e Inovação | 10 |  |
| Responsabilidade Social        | 15 |  |

### III.I - critérios de pontuação no Eixo Comércio:

a) movimento econômico: o movimento econômico originado resulta do somatório da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços - ISS e do valor adicionado de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS decorrentes da instalação do empreendimento ou ampliação das atividades.

a) 1) movimento econômico anual acima do limite de faturamento do Simples Nacional = 35 (trinta e cinco) pontos;

a) 2) movimento econômico anual entre 50% (cinquenta por cento) e 100% (cem por cento) do limite de faturamento do Simples Nacional = 25 (vinte e cinco) pontos;

a) 3) movimento econômico anual entre 25% (vinte e cinco por cento) e 50% (cinquenta por cento) do limite de faturamento do Simples Nacional = 15 (quinze) pontos;

a) 4) movimento econômico anual entre R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e 25% (vinte e cinco por cento) do limite de faturamento do Simples Nacional = 5 (cinco) pontos.

a) 5) movimento econômico anual inferior R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) = 0 (zero) pontos;

b) geração de empregos: número de empregos diretos gerados com a instalação do empreendimento ou ampliação das atividades.

b) 1) mais de 100 (cem) empregos diretos = 25 (vinte e cinco) pontos;

b) 2) entre 80 (oitenta) e 100 (cem) empregos diretos = 20 (vinte) pontos;

b) 3) entre 60 (sessenta) e 79 (setenta e nove) empregos diretos = 15 (quinze) pontos;

b) 4) entre 40 (quarenta) e 59 (cinquenta e nove) empregos diretos = 10 (dez)



pontos;

b) 5) entre 11 (onze) e 39 (trinta e nove) empregos diretos = 07 (sete) pontos;

b) 6) até 10 (dez) empregos = 05 (cinco) pontos;

b) 7) não há geração de empregos diretos = 0 (zero) pontos (empresa não habilitada ao recebimento do benefício).

c) sustentabilidade ambiental: impacto ambiental eventual existente na implantação/expansão do empreendimento e as medidas de controle aplicadas para mitigação do impacto.

c) 1) atividade sem risco de poluição ambiental = 15 (quinze) pontos;

c) 2) atividade com médio risco de poluição e com equipamentos modernos de controle = 10 (dez) pontos;

c) 3) atividade com médio risco de poluição e com equipamentos primários de controle = 05 (cinco) pontos;

c) 4) atividade com elevado risco de poluição e com equipamentos modernos de controle = 03 (três) pontos;

c) 5) atividade com elevado risco de poluição e com equipamentos primários ou sem controle = 0 (zero) pontos.

d) investimentos em ciência, tecnologia e inovação: empreendimento de matriz científica e tecnológica, com características inovadoras e únicas na respectiva área de desenvolvimento.

d) 1) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica com características únicas, sem similar instalado ou em desenvolvimento no Município de Santo Cristo = 10 (dez) pontos;

d) 2) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica que embora haja similar, distingue-se pelo elevado grau de desenvolvimento tecnológico fabricado no Município = 07 (sete) pontos;

d) 3) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica similar de igual desenvolvimento fabricado no Município, pela mesma empresa ou por outra = 05 (cinco) pontos;

d) 4) empreendimento/atividade de base científica e tecnológica já existente e de maior desenvolvimento tecnológico fabricado no Município = 03 (três) pontos;

d) 5) empreendimento sem base/matriz científica, tecnológica ou de inovação = 0 (zero) pontos;



e) responsabilidade social: empreendimento com abordagem organizacional que considere os impactos e a responsabilidade social da atividade econômica, adotando medidas que incentivem, fomentem e/ou financiem ações de promoção ao bem-estar social, tanto internas quanto externas, proporcionando melhor qualidade de vida tanto aos seus colaboradores quanto à comunidade na qual está inserida.

e) 1) contratação de jovens aprendizes, idosos, pessoas com deficiência e egressos do sistema prisional = 03 (três) pontos;

e) 2) apoio a mulheres vítimas de violência e promoção da equidade de gênero e inclusão racial, especialmente em cargos de liderança = 03 (três) pontos;

e) 3) participação em políticas públicas de saúde, segurança, educação na primeira infância e incentivo à cultura = 03 (três) pontos; e

e) 4) capacitação e recrutamento de mão de obra local = 06 (seis) pontos.



## **ANEXO IV**

(Minuta do termo de concessão de direito real de uso com encargos e promessa de doação)

### **PROGRAMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS E PROMESSA DE DOAÇÃO**

### **TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS E PROMESSA DE DOAÇÃO**

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de 20....., na sede da Prefeitura Municipal de Santo Cristo, Estado do Rio Grande do Sul, o MUNICÍPIO DE SANTO CRISTO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Esplanada Prefeito Canísio Ost, 133, Centro, neste Município, inscrito no CNPJ sob o nº 87.612.818/0001-43, neste ato representado por seu Prefeito, Senhor ....., doravante denominado CONCEDENTE, e a empresa [Razão Social da empresa], inscrita no CNPJ sob o nº [●], com sede à [endereço completo], representada neste ato por seu representante legal, Sr(a). [nome completo], doravante denominada CONCESSIONÁRIA, firmam o presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos e Promessa de Doação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 O presente Termo tem por objeto a concessão do direito real de uso, com encargos, do imóvel de propriedade do Município de Santo Cristo, situado à [endereço do imóvel], registrado sob a matrícula nº [●], do Registro de Imóveis de [comarca], cuja destinação será voltada à implantação, instalação e operação do projeto empresarial apresentado e aprovado no processo administrativo nº [●].

1.2 A concessão será onerada pelos encargos definidos neste instrumento, vinculados à execução do plano de negócios aprovado pela Administração Pública Municipal.



## CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

2.1 O prazo da concessão de uso é de 10 (dez) anos, contados da assinatura deste Termo.

2.2 A concessão está condicionada ao cumprimento dos encargos assumidos pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de revogação e reversão do imóvel ao patrimônio público.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS

3.1 Constituem encargos da CONCESSIONÁRIA:

I - Executar o plano de negócios aprovado, nos prazos e condições estabelecidos;

II - Assumir os custos decorrentes da construção, implantação e manutenção das atividades;

III - Cumprir obrigações trabalhistas, tributárias, previdenciárias, ambientais e legais decorrentes da atividade empresarial;

IV - Manter a destinação econômica do imóvel durante todo o período da concessão;

V - Zelar pela boa conservação do imóvel, promovendo a manutenção adequada das instalações; e

VI - Permitir a fiscalização do Município e prestar informações quando solicitado.

## CLÁUSULA QUARTA - DA PROMESSA DE DOAÇÃO

4.1 Desde que cumpridos integralmente os encargos previstos neste instrumento e no plano de negócios aprovado, no prazo contratual, o Município de Santo Cristo se compromete a doar à CONCESSIONÁRIA, mediante autorização legislativa específica, o imóvel ora concedido.



4.2 A doação será formalizada por escritura pública, lavrada perante o Ofício Registral competente, com base em avaliação atualizada do imóvel e comprovado o interesse público.

4.3 A promessa de doação constitui mera expectativa de direito, não gerando à CONCESSIONÁRIA garantia de aquisição definitiva, até que cumpridas todas as condições estabelecidas.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO E REVERSÃO

5.1 O descumprimento, total ou parcial, dos encargos previstos neste Termo ou no plano de negócios implicará na revogação da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio público, sem direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas, mesmo que úteis ou necessárias.

5.2 A reversão será formalizada mediante notificação administrativa e decisão fundamentada, com garantia do contraditório e ampla defesa.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 Este Termo será registrado junto à matrícula do imóvel no Ofício Registral competente, para que produza efeitos reais e oponíveis contra terceiros.

6.2 Fica eleito o foro da Comarca de Santo Cristo/RS para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Santo Cristo (RS), ..... de ..... de 20.....

CONCEDENTE MUNICÍPIO DE SANTO CRISTO

Prefeito.



CONCESSIONÁRIA - EMPRESA BENEFICIÁRIA

[Nome do representante legal] – [Cargo]

Testemunhas:

..... - CPF nº: .....

..... - CPF nº: .....



## **ANEXO V**

(Minuta do termo de compromisso)

### **PROGRAMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS E PROMESSA DE DOAÇÃO**

#### **TERMO DE COMPROMISSO**

Pelo presente instrumento, de um lado, o MUNICÍPIO DE SANTO CRISTO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.612.818/0001-43, com sede na Esplanada Prefeito Canísio Ost, 133, Centro, neste Município, neste ato representado pelo Prefeito, Senhor ....., doravante denominado simplesmente CONCEDENTE, e, de outro lado, a empresa [Razão Social da empresa], inscrita no CNPJ sob o nº [00.000.000/0001-00], com sede à [endereço completo da empresa], neste ato representada por seu representante legal, Sr(a). [nome completo], portador(a) do CPF nº [000.000.000-00] e do RG nº [número], doravante denominada simplesmente BENEFICIÁRIA, têm entre si, justas e acordadas, as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Termo de Compromisso tem por objeto formalizar a concessão de direito real de uso com encargos, com promessa de doação futura, de imóvel de propriedade do Município de Santo Cristo, localizado à [endereço e/ou matrícula], em conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 4.888/2025 e no Decreto Municipal nº 53/2025.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ENCARGOS DA BENEFICIÁRIA**

A BENEFICIÁRIA compromete-se a:

- I - Executar integralmente o plano de negócios apresentado, observando o cronograma de implantação, investimentos e geração de empregos;
- II - Assumir os custos de instalação, operação e manutenção de seu empreendimento;



III - Zelar pela regularidade ambiental, tributária, previdenciária e trabalhista da atividade exercida;

IV - Manter a destinação econômica da área, conforme aprovada pelo Município, pelo prazo 10 (dez) anos;

V - Cumprir as metas sociais, ambientais e econômicas pactuadas; e

VI - Permitir fiscalização da Administração Pública quanto à execução dos compromissos assumidos.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

O CONCEDENTE compromete-se a:

I - Outorgar à BENEFICIÁRIA o direito real de uso com encargos, nos termos da legislação vigente;

II - Acompanhar, avaliar e fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas; e

III - Proceder à lavratura de escritura pública definitiva de doação, caso cumpridos integralmente os encargos pactuados no prazo estabelecido.

### CLÁUSULA QUARTA - DA PROMESSA DE DOAÇÃO

Cumpridas integralmente as obrigações estipuladas neste Termo e na legislação pertinente, a concessão poderá ser convertida em doação definitiva do imóvel, mediante escritura pública, desde que autorizado por lei específica, observando-se o interesse público e a avaliação prévia do Comitê de Seleção e Acompanhamento da Política de Desenvolvimento.

### CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO

O descumprimento, total ou parcial, das obrigações assumidas pela BENEFICIÁRIA poderá ensejar:

I - A revogação da concessão de uso;



II - A reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização; e

III - Ressarcimento integral do valor dos incentivos concedidos, conforme estabelecido no art. 70, § 3º, da Lei Municipal nº 4.888/2025.

A rescisão será precedida de notificação e contraditório, nos termos do procedimento administrativo previsto em regulamentação própria.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

I - Este Termo de Compromisso passa a vigorar na data de sua assinatura;

II - As obrigações aqui assumidas são intransferíveis sem anuência prévia do Município; e

III - Integram este Termo, para todos os fins, o plano de negócios aprovado e os documentos apresentados no processo administrativo.

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente Termo de Compromisso em duas vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Santo Cristo (RS), ..... de ..... de 20.....

MUNICÍPIO DE SANTO CRISTO

Prefeito.

EMPRESA BENEFICIÁRIA

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

[Cargo]

Testemunhas:

..... - CPF nº: .....

..... - CPF nº: .....



## **ANEXO VI**

(minuta de declaração de preservação ambiental e compromisso com recuperação de danos)

### **PROGRAMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS E PROMESSA DE DOAÇÃO**

### **DECLARAÇÃO DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E COMPROMISSO COM RECUPERAÇÃO DE DANOS**

Razão Social da Empresa: [Nome da empresa] CNPJ: [Número do CNPJ]  
Representante Legal: [Nome completo] Cargo: [Cargo do representante] Endereço:  
[Endereço completo da empresa]. A empresa acima identificada, por meio de seu representante legal, em atendimento às disposições da Lei Municipal nº 4.888, de 15 de julho de 2025, e do Decreto Municipal nº 53, de 28 de julho de 2025, que regulamentam a Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Santo Cristo, vem por meio desta:

DECLARAR, para os devidos fins, que:

1. Compromete-se a observar integralmente as normas ambientais vigentes, em todas as fases do empreendimento, incluindo instalação, operação, manutenção e eventual desativação, zelando pela preservação dos recursos naturais e pela sustentabilidade das atividades desenvolvidas;
2. Assume a responsabilidade pela adoção de medidas preventivas e corretivas que visem à proteção do meio ambiente, comprometendo-se a realizar, sempre que necessário, ações de recuperação, mitigação ou compensação de impactos ambientais causados direta ou indiretamente pelo empreendimento;
3. Reconhece que o descumprimento das obrigações ambientais poderá acarretar sanções administrativas, civis e penais, bem como a reversão do imóvel ao patrimônio público, nos termos do art. 62 da Lei Municipal nº 4.888/2025;



4. Declara estar ciente de que a responsabilidade ambiental é indelegável, e que responderá por eventuais danos causados ao meio ambiente, inclusive por atos de terceiros vinculados à atividade empresarial; e

5. Compromete-se a manter atualizada toda a documentação ambiental exigida pelos órgãos competentes, bem como a atender prontamente às exigências técnicas e legais que venham a ser formuladas.

Por ser expressão da verdade e para que produza os efeitos legais, firma a presente declaração.

Santo Cristo (RS) , ..... de ..... de 20.....

Assinatura do Representante Legal