

TERMO DE REFERENCIA

1. OBJETO:

Constitui objeto do presente **Termo de Referência** a realização de licitação, modalidade concorrência, para a concessão de uso onerosa, de bem imóvel, **204,4463 ha** na localidade do Itaó, sendo 66,4365 ha na matrícula 18.196 e 138,0098 ha, matrícula 18.197, mais e **749,3511 ha** na localidade do Bororé, matrícula 18.198, pertencentes ao Município de Itaqui/RS, lei municipal 1423/1986, em que os rendimentos revertem na totalidade à Fundação Venâncio Ramos da Silva.

2. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

Fora realizado georreferenciamento, fl.74, para analisar as áreas rurais da Fundação Venâncio Ramos da Silva, o qual confirma a área total da propriedade do Bororé, 749,3511 ha na localidade do Bororé, matrícula 18.198, sendo 37,0094ha, a qual se utiliza água, com a finalidade de irrigação e dessedentação animal. Já a propriedade do Itaó **204,4463 ha** na localidade do Itaó, sendo 66,4365 ha na matrícula 18.196 e 138,0098 ha, matrícula 18.197.

Tendo em vista que os imóveis a serem avaliados são rurais e os engenheiros dos quadros dos municípios não detêm a especialidade para tal mister, foram feitas 02 avaliações dos imóveis, às folhas 95 a 118, através, Viana imobiliária e Salermo Betim Godinho -reconhecidos avaliadores rurais-, os quais assim descreverem e avaliaram:

→

Salermo Betim Godinho, fl.95/109:

204ha.4463a.- afirmou que há 184ha agricultáveis e 18ha de preservação permanente, avaliando o arrendamento integral em 1.000 sacos de soja, por ano;

Quanto ao imóvel localizado no Bororé, uma fração ideal de campo com área de 749ha.16a.46ca, Com benfeitoria, qual seja, uma barragem com capacidade para irrigar 60 sessenta quadras quadradas de arroz irrigado, estimou-se a exploração do imóvel da seguinte forma:

105ha (cento e cinco hectares), equivalente a sessenta quadras quadradas, de arroz irrigado ao preço de 40 sacas de arroz por quadra cultivada, perfazendo 2.400 (duas mil e quatrocentas sacas) de 50kg, por ano, rendimento médio 60%.

105ha (cento e cinco hectares) de soja ao preço de 06 (seis sacas de soja por hectare cultivada, perfazendo 630 sacas, ao ano.

450ha (quatrocentos e cinquenta hectares de área remanescente, já deduzidas as áreas de APP, destinada a criação de bovinos ao preço de 3.500kgs (tres mil e quinhentos quilogramas de boi gordo por quadra de sesmaria, perfazendo 18.103 kgs (dezoito mil cento e trinta quilogramas) de boi gordo, perfazendo R\$ 95.950,00

→

Antônio Carlos Viana, fls. 110/118:

204ha.4463a.- afirmou que há 184ha agricultáveis, avaliando o arrendamento integral em 1.000 sacos de soja, de 60kg, por ano;

Quanto ao imóvel localizado no Bororé, uma fração ideal de campo com área de 749ha.16a.46ca, Com benfeitoria, qual seja, uma barragem com capacidade para irrigar 60 sessenta quadras quadradas de arroz irrigado, estimou-se a exploração do imóvel da seguinte forma:

Área de 100ha, destinada ao plantio de soja, pagará 600 sacas, de 60 kg, de soja ao ano.

Área de 105ha, pagará 2.100 sacas de arroz, ano, 58 de grãos inteiros, sacas 50 kg.

Área de 450 ha. Pagará 20.000 kg de boi ao ano.

Percebe-se que as avaliações são bem similares, sendo realizada a média para atingirmos os valores da pretensão concorrencial, nestes termos:

Havendo a mesma avaliação, 204ha.4463a.- afirmaram que há 184ha agricultáveis e 18ha de preservação permanente, avaliando o arrendamento integral em 1.000 sacos de soja, 60 kg, ano;

Quanto ao imóvel localizado no Bororé, uma fração ideal de campo com área de 749ha.35a.11ca, com benfeitoria, qual seja, uma barragem com capacidade para irrigar 60 sessenta quadras quadradas de arroz irrigado, estimou-se a exploração do imóvel da seguinte forma:

Área de 105ha, destinada ao plantio de soja, pagará 615 sacas, de 60 kg, de soja ao ano (através da média das avaliações anteriores).

Área de 105ha, pagará 2.250 sacas ano, 58 de grãos inteiros, sacas 50 kg (através da média das avaliações anteriores).

Área de 450 ha. Destinada a pecuária, pagará 19.052 kgs de boi ano.

3. A QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DEVERÁ SER COMPROVADA NA FORMA A SEGUIR:

Buscam-se pessoas físicas ou jurídicas que possuam atuação nas áreas de agricultura e/ou pecuária para produzirem nos campos acima descritos.

4. FORMA DE PAGAMENTO

Levando-se em consideração os usos, costumes e época da colheita do arroz e do soja, mais o engorde do gado, estipula-se a data de **30 de maio de cada ano**, para que seja realizado o pagamento do soja, arroz e o quilograma de boi gordo, em cota única.

Embora o contrato seja por sacas e quilogramas, o pagamento será nos valores correspondentes, realizado na conta do Município de Itaqui/RS, CNPJ sob o nº 88.120.662/0001-46 que por sua vez repassará, a totalidade do numerário, à FUNDAÇÃO VENÂNCIO RAMOS DA SILVA:

✓ O valor a ser pago, **em arroz**, será o do dia da venda, tendo como referência a CAMIL ALIMENTOS SA ou os valores trazidos pelo periódico Zero Hora, prevalecendo a melhor cotação na data de 30 de maio, ou primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado.

✓ O valor a ser pago, **em soja**, será o do dia da venda e terá como referência de valor a empresa Tarumã Comércio e Representações (São Borja), Camera unidade Maçambará ou valores trazidos pelo periódico Zero Hora, prevalecendo a melhor cotação na data de 30 de maio, ou primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado.

✓ O valor a ser pago, **em quilograma de boi**, será o da data da venda, tendo como referência os valores trazidos pelo periódico Zero Hora, prevalecendo a cotação na data de 30 de maio, ou primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado.

✓ Caso os valores não sejam pagos até da data limite, qual seja, dia 30 de maio de cada ano, incidirá uma multa de 10% sobre os valores inadimplidos, mais atualização monetária pelo IGP-M e juros de mora, de 1% ao mês.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Desenvolver atividades nas áreas de agricultura e/ou pecuária de acordo com a área que pretende a concessão de uso oneroso.

Também, deverá realizar o desenvolvimento de culturas racionalmente, com respeito ao meio ambiente (conservando o solo, Áreas de Preservação Permanentes e as reservas naturais presentes nos imóveis), de forma que as terras não venham a perder sua finalidade, sendo de sua exclusiva responsabilidade as despesas com os custos de lavouras, no preparo e no plantio da terra, quanto na aplicação de adubos, corretivos de solo, inseticidas, fungicidas, sementes, despesas com maquinários, bem como contratação e encargos com trabalhadores rurais, até a colheita final.

Saliente-se que será vedado o subarrendamento sem o expresso consentimento do poder concedente.

6. PRAZO DO CONTRATO

O vencedor do certame licitatório, ingressará no imóvel, a partir de 30/05 (trinta de maio), tendo em vista ser a data suficiente para colheita dos grãos e venda do gado.

Eventualmente, se na data de 30/05 a colheita de grãos ou a venda do gado não estiver concluída, justificadamente, poder-se-á prorrogar até o término da colheita.

A vigência do Contrato será de 06 anos, CONTADOS DA ASSINATURA, tendo em vista o prazo necessário para quem for concessionário recuperar o investimento que venha a realizar para a correção do solo e melhorias que se fizerem necessárias.

Também, juntam-se as matrículas dos imóveis que resultaram do georreferenciamento realizado. 18.196, 18.197 e 18.198.

FUNDAÇÃO VENÂNCIO RAMOS DA SILVA


RÚBIA QUEIROZ