

MUNICÍPIO DE IJUÍ

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEMDEC
TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA NO
AEROPORTO MUNICIPAL DE IJUÍ - SSIJ**

DEPENDÊNCIA	AEROPORTO MUNICIPAL DE IJUÍ / JOÃO BAPTISTA BÓS FILHO SSIJ
ATIVIDADE	EXPLORAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA A CONSTRUÇÃO DE HANGARES

FEVEREIRO / 2023

ÍNDICE

1.	CONSIDERAÇÕES GERAIS:	3
2.	DA FINALIDADE	3
3.	DO OBJETO	3
4.	DAS ATIVIDADES E DA DESTINAÇÃO	7
5.	DOS PREÇOS	8
6.	DOS PRAZOS DAS CONCESSÕES	8
7.	DOS REQUISITOS OPERACIONAIS E DE QUALIDADE	9
8.	DAS FISCALIZAÇÕES	10
9.	DAS INSTALAÇÕES DE ACESSÓRIOS RÁDIO ELETRÔNICOS	11
10.	DOS PROJETOS, OBRAS E BENFEITORIAS	11
11.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	13
12.	ANEXOS	13

	VERSÃO: 01	NOMES:
1	ELABORADO POR:	CARLOS SCHULZ
2	AUTORIZADO POR:	LUIZ SCHIRMANN FILHO
		ANDREI COSSETIN SCZMANSKI

1. DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- 1.1. A concessão onerosa e por tempo determinado de uso de áreas e instalações aeroportuárias do Aeroporto Municipal de Ijuí - João Batista Bós Filho – SSIJ, será formalizada por meio de procedimentos administrativos regulados pelo Município de Ijuí através de concorrência pública, onde se estabelecerá quais serão os entes selecionados para firmamento dos contratos administrativos. Tais contratos serão regulados pelas legislações municipais, estaduais e federais específicas, a saber: Lei Orgânica do Município de Ijuí, Lei Complementar n. 6929/2020 – Plano Diretor, Código de Obras Municipal - Lei n. 2943/1993 e Código Tributário Municipal - Lei n. 6742/2018, a Resolução da ANAC n. 302/2014; Portaria SAC n. 228/2013; Lei n. 8.666/93, Lei n. 14.133/2021 e Lei nº 7.565/1986 - Código Brasileiro de Aeronáutica – CBA – Lei n. 7535/86.
- 1.2. Este Termo de Referência é parte integrante e inseparável do processo administrativo e financeiro a ser realizado pela Coordenadoria de Compras do Município de Ijuí– COPAM, bem como pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Ijuí – SEMDEC, independentemente de qualquer tipo de transcrição.

2. DA FINALIDADE:

- 2.1. Este Termo de Referência estabelece as normas e requisitos para a concessão onerosa e por tempo determinado de exploração de área pública para a construção de hangares, localizados no Aeroporto Municipal de Ijuí - João Baptista Bós Filho – SSIJ, por pessoas físicas e jurídicas.

3. DO OBJETO:

- 3.1. O objeto deste procedimento será a concessão onerosa de área pública por tempo determinado para a construção de hangares para as pessoas físicas e jurídicas que operam aeronaves privadas e/ou públicas.
- 3.2. Identificação/Localização/Metragem: áreas localizadas no setor de hangares do Aeroporto Municipal de Ijuí – João Baptista Bós Filho – SSIJ – Anexo I, sendo:

Área Edificada – AE, conforme croqui em anexo, esta área totaliza **5.928,00 m² (cinco mil novecentos e vinte e oito metros quadrado)**, assim distribuídos:

- a) **Área 01 (A1) – 24x30m – 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados)** – área destinada para a instalação do terminal de passageiros e hangares do Aeroporto Municipal de Ijuí. Esta área não será objeto do presente procedimento.

- b) **Área 02 (A2)** – 10x30m – **300 m² (trezentos metros quadrados)** - área destinada para a instalação de tanques e bombas de abastecimento de combustíveis de aviação do tipo AVGAS e AVJET. Esta área será destinada a exploração comercial por pessoa jurídica especializada através da realização futura de um procedimento administrativo próprio a ser organizado pela Coordenadoria de Compras do Município de Ijuí– COPAM e pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Ijuí – SEMDEC. Está área não é objeto do presente procedimento.
- c) **Hangar 01 (H1)** – 26x30m – **780 m²** (setecentos e oitenta metros quadrados);
- d) **Hangar 02 (H2)** – 26x30m – **780 m²** (setecentos e oitenta metros quadrados);
- e) **Hangar 03 (H3)** - 26x30m - **780 m²** (setecentos e oitenta metros quadrados);
- f) **Hangar 04 (H4)** - 26x30m - **780 m²** (setecentos e oitenta metros quadrados);
- g) **Hangar 05 (H5)** - 26x30m – **780 m²** (setecentos e oitenta metros quadrados);
- h) **Hangar 06 (H6)** – 28x36m – **1.008 m²** (um mil e oito metros quadrados);

Observação Importante: Os hangares de números 01 ao número 06, totalizam **4.908 m² (quatro mil novecentos e oito metros quadrados)** – serão as áreas destinadas para a realização deste procedimento administrativo de concessão onerosa por tempo determinado.

Área Não Edificada – AE, conforme croqui em anexo, esta área totaliza **9.383,57 m² (nove mil trezentos e oitenta e três metros e cinquenta e sete decímetros quadrados)**, assim distribuídos:

a) **Áreas 03 (A3)** – **9.383,57 m² (nove mil trezentos e oitenta e três metros e cinquenta e sete decímetros quadrados)** – área denominada de Pátio de Manobras - será destinada exclusivamente para as manobras das aeronaves e demais veículos de operação. Está área não é objeto do presente procedimento.

3.2.2. O Município de Ijuí, por meio de sua Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC, adotou uma tipologia arquitetônica padrão de referência obrigatória de construção dos hangares no Aeroporto Municipal de Ijuí – João Baptista Bós Filho - SSIJ. Tal referência, deverá ser adotada de forma obrigatória pelas pessoas físicas e/ou jurídicas selecionadas neste procedimento – Anexo I

3.2.3. É de caráter obrigatório para todos os selecionados deste procedimento proceder a entrega na Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SEMDEC, e no prazo máxima de 30 (trinta) dias úteis, antes do prazo inicial da execução estabelecido no Item n. 3.4, do projeto arquitetônico; bem como de todos os demais a serem implementados, tais como os projetos elétrico, hidráulicos, PPCI, hidrossanitário do hangar a ser construído. Posteriormente estes projetos serão encaminhados a Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana – SEPLAN, o qual realizará as análises técnicas pertinentes com o fim de

aprovar, reprovar e/ou alterar o projeto arquitetônico até a sua aprovação final.

- 3.2.4. A Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC, procederá todos os encaminhamentos administrativos ao setor competente da Prefeitura Municipal a fim de realizar as análises técnicas dos projetos ora apresentados.
 - 3.2.5. Fica a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC, nomear uma Comissão específica de fiscalização de andamento das obras de construção dos hangares. Tal comissão será composta por 01 (um) servidor público lotado na Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC, 01 (um) engenheiro civil ou arquiteto, lotado na Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana – SEPLAN e o Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí.
 - 3.2.6. Da constatação de qualquer tipo de irregularidade, a comissão procederá a elaboração de um laudo de fiscalização que apontará as possíveis falhas cometidas. Havendo saneamento imediato das irregularidades as obras serão imediatamente liberadas, do contrário, o interessado terá o prazo de 05 (cinco) dias para comprovar a regularização dos apontamentos referidos pela Comissão.
 - 3.2.7. Da não observância e saneamento poderão ser tomadas medidas administrativas previstas na legislação vigente referidas no item n. 2.1.
 - 3.2.8. **Descrição exemplificativa da construção dos hangares:** Altura máxima de 12 (doze) metros, coberturas em duas águas, platibanda com altura mínima de 01 (um) metro – a partir do ponto mais baixo da vedação da cobertura; paredes corta fogo sem abertura poderão ser compartilhadas entre os pavilhões vizinhos (alvenaria com revestimento argamassado, paredes paralelas a pavilhões vizinhos com aberturas correspondendo a menos de 20% (vinte por cento) da área da fachada em questão com distanciamento de 04 (quatro) metros, paredes cuja área de abertura seja superior a 20% (vinte por cento) e distância horizontal mínima até a abertura frontal do pavilhão vizinho e no mesmo alinhamento de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- 3.3. Os possíveis serviços de manutenção predial (que não alterem as configurações físicas das edificações e instalações das áreas contruídas), não requerem prévio assentimento da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC e do Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho - SSIJ, salvo, se houver interferências no pátio de manobras, taxiway, intercorrência com os equipamentos de iluminação noturna da pista de pouso e decolagem, de navegação aérea e aproximação para pouso, ou com qualquer das atividades aeronáuticas ligadas ao funcionamento regular do Aeroporto.
 - 3.4. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC e o Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho - SSIJ, somente

permitirão a título de identificação individual nas fachadas frontais dos hangares a serem construídos, os painéis com os layout's das logomarcas das empresas e/ou identificação das pessoas físicas selecionadas, com a seguinte medida máxima de 02 (dois) x 01 (um) metros.

- 3.5. As possíveis adequações a serem realizadas nas áreas dadas em concessão onerosa por tempo determinado, serão consideradas de interesse único e exclusivo dos interessados selecionados, o qual deverão arcar com todas as despesas necessárias à implantação das adequações pretendidas, razão pela qual não caberá qualquer tipo de amortização futura de qualquer espécie.
- 3.6. As possíveis intervenções ou outras requeridas pelos interessados selecionados, ficarão incorporadas ao imóvel assim que concluídas, estando desde já vedados aos mesmos retirá-las quando do encerramento da concessão onerosa, por qualquer hipótese, devendo restituir a área em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso, inclusive quanto às melhorias citadas.
- 3.7. As **Áreas Edificadas – AE**, serão entregues nas seguintes condições:

- **Área 01 (A1)** – Área demarcada com terraplanagem finalizada pelo ente municipal, devendo ser finalizado em tempo hábil, com o cercamento de segurança;
- **Área 02 (A2)** – Área demarcada com terraplanagem finalizada pelo ente municipal o qual se realizará procedimento específico para a exploração comercial de combustíveis de aviação, o cercamento será de responsabilidade e às expensas do futuro empreendedor/explorador;
- **Hangares 01 ao 06** – Áreas demarcadas/fracionadas com terraplanagem finalizada e indicação métrica individualizada, com postes de energia instalados e operacionais, espera de ligação de água e esgoto, todos realizados pelo ente municipal. Os custos relativos as instalações de ligação inicial de postes de energia elétrica, água e esgoto serão suportados exclusivamente pelos selecionados. O acesso principal de cada hangar será de material asfáltico e será realizado e finalizado pelo ente municipal, concomitantemente a finalização da construção dos hangares pelas pessoas físicas e/ou jurídicas selecionadas e responsáveis pelos empreendimentos.

Observações Importantes:

- 1) Em toda a área do empreendimento serão instaladas o cercamento de segurança com os respectivos portões de acesso. Os tipos de portões de acesso serão definidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana – SEPLAN, juntamente com o Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal.
- 2) Não estão abrangidas nesta área de cercamento e junto da instalação dos postes de energia elétrica, a instalação de rede de internet.

As **Áreas Não Edificadas – AE**, serão entregues na seguintes condições:

- **Áreas 03 (A3)** – Pátio de Manobras – Área demarcada com terraplanagem finalizada com revestimento de material asfáltico, instalação de canalizações de drenagem de água e iluminação noturna, serão realizadas e finalizadas pelo ente municipal.

- 3.8. **Do prazo para a construção dos hangares:** Considerando o estado atual da área descrita no croqui em anexo, os selecionados interessados por este procedimento deverão executar a construção dos hangares respectivos no **prazo máximo de 06 (seis) meses**, com a possibilidade de prorrogação por igual período. Casos de dilatações de prazo, poderão ocorrer se devidamente justificados para a Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC.

4. DAS ATIVIDADES E DA DESTINAÇÃO:

- 4.1. A concessão onerosa de uso de área pública por tempo determinado, objeto deste procedimento, destina-se única e exclusivamente a construção de hangares para atividades pertinentes a aviação, exclusivamente quanto ao armazenamento de aeronaves públicas e/ou particulares.
- 4.1.1. Para efeito desta concessão onerosa, entende-se como “atividades pertinentes à aviação” todas aquelas vinculadas direta ou indiretamente ao atendimento dos serviços aéreos públicos de transporte aéreo, regular e não regular, serviços aéreos privados, serviços aéreos especializados, serviços auxiliares do transporte aéreo, serviços de hangaragem de aeronaves particulares e de terceiros.
- 4.1.2. As atividades permitidas para esta concessão onerosa devem ser exercidas obrigatoriamente pelos selecionados, vedando-se qualquer tipo de subcontratação.
- 4.1.3. Estão vedadas neste área dos hangares objeto deste procedimento, quaisquer tipos de atividades comerciais do ramo aeronáutico ligadas a serviços de manutenção, recuperação e desmontagem, venda de peças e equipamentos, serviços de pintura, e manuseio com qualquer tipo de produto químico.
- 4.1.4. Também estão vedadas nesta área, quaisquer tipos de atividades comerciais do ramo aeronáutico no que concede a instalação de novos Centros de Aviação Civil, como Escolas de Voo de qualquer tipo, CIAC’s e/ou Aeroclubes e/ou Empresas de Aviação Agrícola.
- 4.1.5. Estão vedadas nesta área o armazenamento mesmo que não permanente de aeronaves que exercem qualquer atividade agrícola. Da permanência e ou localização de aeronave deste modelo/tipo nesta área específica acarretará a retirada imediata da mesma do local, com possível aplicação de multa a ser definida no Regimento Interno do Aeroporto Municipal de Ijuí – SSIJ.

- 4.1.6. Estão vedadas nesta área, qualquer tipo de divulgação publicitária da empresa e/ou pessoa física selecionada, salvo se expressamente permitido por escrito pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC e Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho – SSIJ.
- 4.1.7. Ficam autorizadas mediante a realização de procedimento administrativo específico a concessão onerosa de espaço público para empresa que venha a explorar o abastecimento de combustível AVGAS/AVJET/Oléos lubrificantes e demais itens relacionados na Área 2 (A2).
- 4.2. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC e o Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – SSIJ, irá elaborar 01 (um) Manual de Operações/regras/conduas a serem observadas em toda a área deste empreendimento. Tal manual irá regular e prever todas as atividades exercidas nas áreas específicas e/ou de uso comum, podendo ainda vetar quaisquer atividades, quando consideradas não abrangidas ou não condizentes com as previstas nos regulamentos.

5. DOS PREÇOS:

- 5.1.1. Para o uso das áreas a serem devidamente licitadas para a formalização da concessão onerosa por tempo determinado, e conforme consubstanciado no laudo opinativo de valor imobiliário para a construção de hangares na área do Aeroporto Municipal de Ijuí João Batista Bós Filho – SSIJ – documento em anexo – **Anexo II** – o valor de mercado ao fim que se destina as respectivas áreas definidas acima, terão um valor médio de R\$ 2,00 (dois reais), para cada metro quadrado construído.

6. DOS PRAZOS DAS CONCESSÕES:

- 6.1. O prazo para a concessão de uso oneroso dos imóveis descrito no Termo de Referência será pelo período de 180 (cento e oitenta) meses. Tal prazo será prorrogado, desde que cumpridas as finalidades estabelecidas neste procedimento.
- 6.2. Poderá a critério da Administração pública ser autorizada, mediante requerimento do interessado, a compra e venda subsidiada do imóvel objeto do Art. 1º enquanto vigente a concessão de uso onerosa, desde que observada a legislação municipal aplicável e mediante lei específica futura, sendo observado obrigatoriamente o regramento licitatório previsto no inciso XXI, do Art. 37 da CF/1988 e na Lei n. 8.666/1993, a Lei n. 14.133, de 1º/2020, sem prejuízo de outras normas pertinentes.
- 6.3. Na hipótese da venda subsidiada, a avaliação do imóvel descrito no Item n. 3.2, será realizada por 01 (uma) Comissão Municipal de Valores e/ou por profissional técnico competente nomeados especialmente pelo Poder Executivo Municipal – via Chefia de Gabinete.
- 6.4. Findo o prazo da concessão, se a Comissão Especial, concluir pela inviabilidade econômica ou por aspectos diversos que não resultarem em benefícios à municipalidade, caberá ao Município de Ijuí notificar as pessoas físicas e/ou jurídicas selecionadas, realizar a devolução

do imóvel em sua integralidade, sem qualquer tipo de indenização, num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

- 6.5. Para a tomada da decisão final quanto a devolução definitiva do imóvel/hangar, o Prefeito Municipal, de forma obrigatória, nomeará uma Comissão Especial Municipal, composta de 03 (três) representantes. A Comissão será formada por 01 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC, 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana – SEPLAN e o Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho – SSIJ, o qual deliberarão a cerca do assunto em uma única sessão/encontro, ouvindo antecipadamente as razões e justificativas fundamentadas das pessoas físicas e/ou jurídicas que são as exploradoras dos hangares.
- 6.6. Havendo parecer favorável da Comissão Especial, o Município de Ijuí, fica autorizado a efetivar a renovação da concessão de uso oneroso e/ou encaminhar o procedimento de compra e venda subsidiada dos imóveis descritos acima.
- 6.7. A decisão da referida comissão deve ser fundamentada e resumida a termo, a qual será entregue ao Prefeito Municipal que aprovará ou não a decisão da comissão. Da decisão do Prefeito Municipal a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC informará os demais interessados. A decisão final é soberana e tem o objetivo de priorizar o desenvolvimento do Aeroporto Municipal de Ijuí - SSIJ.

7. DOS REQUISITOS OPERACIONAIS E DE QUALIDADE:

- 7.1. Independentemente do uso das áreas por terceiros, para efeito desta concessão, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC e o Gestor Responsáveis pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho - SSIJ, permanecerão responsáveis pela operação de todas as áreas do aerodromo e pelos efeitos decorrentes das atividades nelas exercidas.
- 7.2. As pessoas físicas e jurídicas selecionados, deverão obrigatoriamente manter a sua área licitada, bem como todos os demais equipamentos e instalações que a guarnecem, em perfeitas condições de uso e limpeza, durante toda a vigência da concessão pactuada.
- 7.3. As pessoas físicas e jurídicas selecionados, deverão obrigatoriamente prover, às suas expensas, todos os equipamentos a serem utilizados e exigidos pela legislação de segurança do trabalho, bem como outros, eventualmente exigidos pela legislação de operação e segurança aeroportuárias, segurança patrimonial e manutenção predial e/ou quaisquer outras aplicáveis à espécie.
- 7.4. A Prefeitura Municipal de Ijuí, não possui qualquer tipo de responsabilidade jurídica, mesmo que solidária, de caráter cível, criminal e trabalhista, com os possíveis selecionados neste procedimento, tão pouco com os empregados/colaboradores, que vierem a ser contratados como: seguranças, pilotos, copilotos, agentes segurança de voo, agentes de segurança de trabalho, zeladores e administradores.
- 7.5. As pessoas físicas e jurídicas selecionados, são os únicos responsáveis pela guarda e

segurança da área licitada, bem como de todos os bens e pessoas que a ela guarnecem esta concessão onerosa por tempo determinado. Não cabe ao Município de Ijuí, a obrigação de realizar quaisquer ressarcimentos por quaisquer tipos de sinistros como incêndios, inundações, vendavais e demais sinistros climáticos, sinistros relativos a qualquer tipo de indenizações para com todas as aeronaves hangaradas, roubos, furtos e qualquer tipo de ilícitos criminais como receptação, contrabando, tráfico de drogas. As taxas e impostos relativos as operações aeroportuárias são de competência de fiscalização da ANAC e do Poder Público Municipal quanto devidamente implantadas.

- 7.6. É de caráter obrigatório a pessoas físicas e jurídicas selecionados, contratarem o seguro específico dos hangares a serem construídos, a fim de salvaguardar além dos seus investimentos, todos os demais investimentos já realizados pelo Poder Público do Município de Ijuí.
- 7.7. As pessoas físicas e jurídicas selecionados, deverão ainda participar obrigatoriamente e efetivamente das reuniões periódicas a serem agendadas pelo Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho -SSIJ, a fim de discutir os temas relacionados às interfaces comerciais, operacionais, segurança, ambientais e sanitárias das atividades desenvolvidas no Aeroporto de Ijuí.
- 7.8. Cabe as pessoas físicas e jurídicas selecionados, manter todo o seu efetivo de funcionários devidamente credenciados, conforme orientação e previsão no manual a ser elaborado pela Poder Municipal. Os custos envolvidos neste credenciamento, serão repassados a cada pessoa física e/ou jurídica selecionados que deverão quita-los junto do pagamento mensal objeto deste procedimento.
- 7.9. As pessoas físicas e jurídicas selecionados deverão cumprir, manter e executar todos os procedimentos de segurança adequados, visando sobretudo, não permitir que qualquer tipo de pessoa não autorizada venha a ingressar na área operacional sob concessão ou na ARS - Área Restrita de Segurança do Aeroporto – pátio manobras, taxiway, pista de pouso/decolagem e outras adjacentes.

8. DAS FISCALIZAÇÕES:

- 8.1. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Ijuí – SEMDEC e o Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho – SSIJ, divulgarão previamente os critérios, procedimentos e períodos de fiscalização dos hangares e de todas as demais áreas de segurança do aeroporto, os quais não poderão exceder os parâmetros estabelecidos nos procedimentos administrativos realizados, ou na pactuação de novos contratos e/ou nas legislações vigentes.
- 8.2. As pessoas físicas e jurídicas selecionados, obrigam-se a aderir aos planos de qualidade, certificação, contingenciamento de riscos e quaisquer outros que venham a ser implantados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Ijuí – SEMDEC e pelo Gestor Responsável pelo Aeroporto.

- 8.3. As pessoas físicas e jurídicas selecionados, deverão permitir sem nenhum impedimento e sem restrição de horário, o total acesso de seus hangares aos representantes da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Ijuí – SEMDEC e do Gestor Aeroportuário a fim de efetivações de fiscalizações e outros de caráter emergencial.
- 8.4. É de responsabilidade das pessoas físicas e jurídicas selecionados, exercerem a permanente fiscalização sobre seus funcionários e terceiros contratados, no que diz respeito a sua atuação junto ao público usuário e relacionamento com a Prefeitura Municipal de Ijuí, por meio de sua Secretaria Municipal específica – SEMDEC e Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí.
- 8.5. As pessoas físicas e jurídicas selecionados, deverão cumprir obrigatoriamente todos os normativos e demais exigências que vierem a ser provenientes/emanadas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC e pelo Poder Público Municipal, em especial, os que definem regras pertinentes à operacionalidade e segurança do Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho – SSIJ, como um todo.

9. DAS INSTALAÇÕES DE ACESSÓRIOS RÁDIO-ELETRÔNICOS:

- 9.1. Caso as pessoas físicas e jurídicas selecionados, venham a utilizar qualquer tipo de sistema de telecomunicações (voz e/ou dados) que demandem a utilização da infraestrutura existente no Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho - SSIJ, ou que venham a proceder a instalação de antenas, rádios transmissores e/ou qualquer tipo de aparelho eletrônico, é de caráter obrigatório a formalização de 01 (um) Termo de Adesão com a Prefeitura Municipal de Ijuí – por meio de sua Secretaria competente - SEMDEC, no qual se estabelecerá todas as regras de aprovação, operação e funcionamento.

10. DOS PROJETOS, OBRAS E BENFEITORIAS:

- 10.1. As áreas a serem concedidas se configuram como benfeitorias permanentes já implantadas, a qual farão parte do patrimônio do Aeroporto Municipal de Ijuí – João Baptista Bós Filho – SSIJ.
- 10.2. Todas e quaisquer tipos de alterações que se pretendem implementar nas áreas do aerodromo pelas pessoas físicas e jurídicas selecionadas, deverão ser informadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC e pelo Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho – SSIJ. É de competência dos órgãos municipais a definição do nível de detalhamento, das diretrizes para execução dos projetos e obras, e quais são os padrões aceitos e implementados pelo Código de Obras do Município de Ijuí.
 - 10.2.1. Para as alterações complementares de obras nos hangares, as pessoas físicas e jurídicas selecionadas, deverão apresentar os projetos das especialidades pertinentes da engenharia e arquitetura, hidrossanitário, elétrico, combate à incêndio, alarmes e cameras de video e/ou de segurança e quaisquer outros que porventura necessitem. O projetos deverão ser apresentados, preferencialmente, em escala 1:50, assinados pelo responsável do projeto, com as cópias dos respectivos RRT/ART quitadas, e seus respectivos arquivos digitais, correndo todas estas despesas decorrentes por conta dos interessados, no setor competente já

informado nos itens acima.

- 10.2.2. O(s) projeto(s) de adequação(ões) deverá(ão) ser elaborado(s) em conformidade com as recomendações da Prefeitura Municipal de Ijuí – por meio de sua Secretaria competente - SEMDEC, bem como o prazo para a execução da obra de adequação deverá ser o estabelecido em Editais específicos.
- 10.3. Quaisquer intervenções e adequações decorrentes dos interessados selecionados nas áreas e instalações, não configuram a implantação de benfeitorias amortizáveis ou indenizáveis, sendo o contrato considerado como “sem investimento”.
- 10.4. É imprescindível o atendimento da Lei n. 6.496/1977 em concordância com a Lei nº 12.378/2010, sobre a apresentação das ART/RRT e da Resolução n. 218 do CONFEA, para cada projeto ou conjunto de projetos, de acordo com a especialidade de engenharia, acompanhado de seus comprovantes de pagamentos.
- 10.5. Deverá também ser recolhida ART/RRT da execução da obra de construção dos hangares junto ao CREA/RS ou ao CAU/RS, ou no que for cabível;
- 10.6. No intuito de agilizar a execução das adequações pretendidas, a Prefeitura Municipal de Ijuí – por meio de sua Secretaria Municipal competente – SEMDEC juntamente com a Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana - SEPLAM, poderão aprovar os projetos com restrições e, concomitantemente, autorizar o início das adequações, os quais deverão seguir as recomendações apontadas pelas secretarias. Os projetos com as retificações deverão ser apresentados no formato de “como construído”, contemplando as recomendações dos entes municipais.
- 10.7. As pessoas físicas e jurídicas selecionados, deverão comunicar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Ijuí – SEMDEC e ao Gestor Responsável pelo Aeroporto Municipal de Ijuí – João Batista Bós Filho - SSIJ, qualquer tipo de interrupção na execução das obras e/ou serviços por prazo superior a 10 (dez) dias úteis, esclarecendo de forma escrita e fundamentada, todas as razões e as durações prováveis das respectivas interrupções.
- 10.8. Para elaboração dos projetos e para sua execução as as pessoas físicas e jurídicas selecionados, poderão contratar empresas especializadas, porém, os primeiros permanecerão como únicos responsáveis perante a Prefeitura Municipal de Ijuí .
- 10.9. A elaboração dos projetos e sua execução deverão observar as normas técnicas vigentes, em especial as da ABNT, segurança do trabalho e as expedidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ijuí – SEMDEC e Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana – SEPLAN.
- 10.10. Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, execução das obras excluídas as áreas licitadas, remanejamento das interferências, acessos públicos e em comum, operação, manutenção e exploração, decorrentes desta concessão, serão de

responsabilidade da Prefeitura Municipal de Ijuí, com excessão das responsabilidades já referidas para as pessoas físicas e jurídicas selecionadas.

- 10.11. As pessoas físicas e jurídicas selecionados, deverão comunicar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Ijuí – SEMDEC, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, todas as conclusões das obras, objetivando a realização de vistoria final para elaboração do parecer técnico adequado.
- 10.12. Após a conclusão das obras, as as pessoas físicas e jurídicas selecionadas, deverão obrigatoriamente apresentar os projetos executivos, ART/RRT das obras realizadas em cópias impressas e respectivos arquivos digitais de todas as matérias que o empreendimento exigiu para a Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC, o qual realizará seu arquivamento adequado.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 11.1. A validade da presente proposta deste procedimento licitatório definido como concessão onerosa por tempo determinado será de **90 (noventa e vinte) dias**, prorrogável pelo mesmo período, a contar da data designada para recebimento das propostas e de todas as documentações das pessoas físicas e jurídicas interessadas.
- 11.2. As pessoas físicas e jurídicas interessados poderão, a seu critério, declinar da visita do local a serem realizados as construções dos hangares, sendo, neste caso, necessário, apresentar 01 (uma) declaração assumindo, incondicionalmente, a responsabilidade de realizar a execução de todos os serviços, em conformidade com todas as condições e exigências estabelecidas neste procedimento administrativo.
- 11.3. As pessoas físicas e jurídicas interessados em participar deste procedimento, deverão obrigatoriamente, aderir ao termo de compromisso que são e/ou serão operadores, arrendatários e/ou proprietários de aeronaves e/ou helicópteros, a serem armazenados em hangar da área específica e que tais equipamentos possuem a finalidade de desenvolvimento de sua área de atuação profissional.
- 11.4. As pessoas físicas e jurídicas interessados, deverão manter durante a vigência do contrato de concessão onerosa por tempo determinado todas as condições que propiciaram a sua habilitação e classificação neste procedimento administrativo.
- 11.5. O não atendimento a quaisquer itens deste Termo de Referência, configurará descumprimento de cláusulas contratuais e, resguardado os direitos de ampla defesa e contraditório, podendo dar causa a rescisão contratual imediata.
- 11.6. Os demais parâmetros da concessão serão os que constam do Edital e seus anexos, aos quais se vinculam a todas as partes nos termos da Lei.

12. ANEXOS:

- I. CROQUI DE DISPOSIÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS A HANGARES;
- II. LAUDO DE OPINIÃO DE VALOR DE MERCADO IMOBILIÁRIO – TERRENOS ÁREA AEROPORTO DE IJUÍ/RS;
- III. MODELO TERMO ADESÃO INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS EM GERAL AEROPORTO DE IJUÍ/RS;



EZEQUIEL LENA SCHAFER

ALCÉU LUIZ SCHAFER

EDMUNDO FREIDRICH

ALCEU LUIZ SCHAFER

NALDIR MEINCKE

Ari Kramatschk

GELSON LUIZ KLAUCK

GELSON LUIZ KLAUCK

LIDIA MEINCKE

ALZIRA FISCHER

NALDIR MEINCKE

Eduardo Luis Girardi Montagner

GILMAR SOARES

Natal Gabriel Nicoletti

Alex Frederico Seifert Schmitz

WALDEMAR BORRE

Lote 63

Lote 61

Lote 59

Lote 57

Lote 55

Lote 53

Lote 51

Lote 54

Lote 52

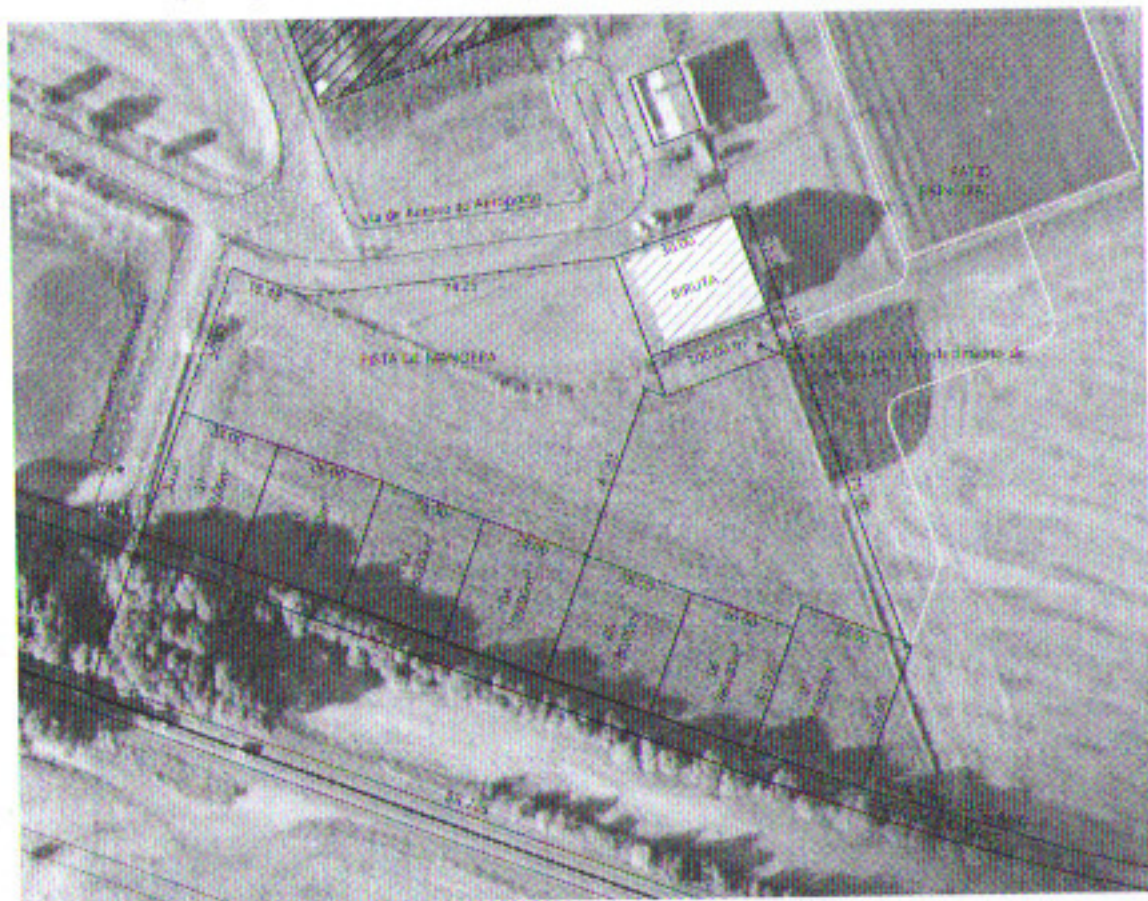
Lote 49

CROQUI DE DISPOSIÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS A HANGARES

Aeroporto Municipal de Ijuí



PLANTA-BAIXA
Escala 1 : 1.000



QUADRO DE ÁREAS

	ÁREA
01	720,00 m ²
02	780,00 m ²
03	780,00 m ²
04	780,00 m ²
05	780,00 m ²
06	780,00 m ²
07	1008,00 m ²
T:	5628,00 m ²

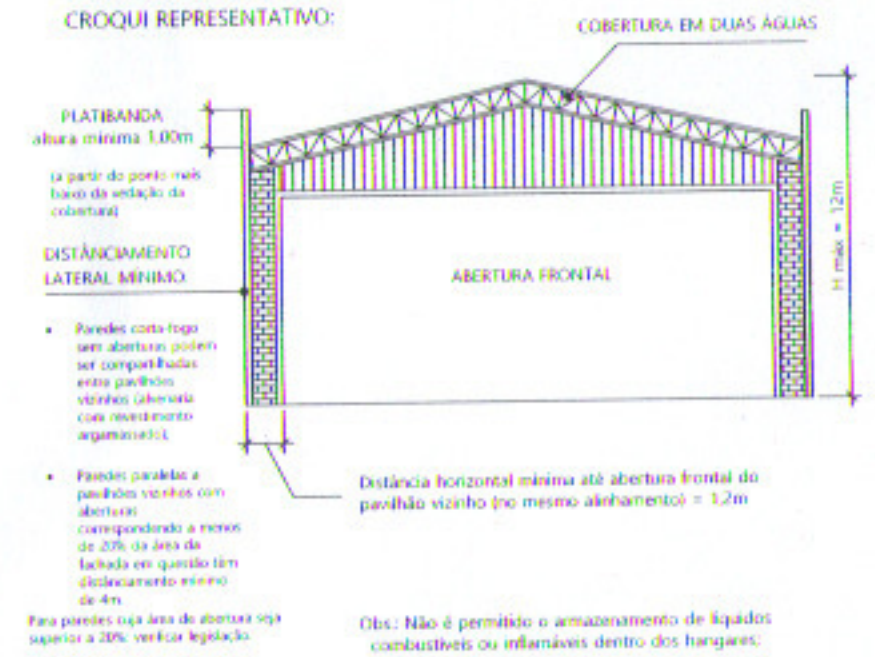
PLANTA SOBREPOSTA À IMAGEM AÉREA
Escala 1 : 1.200



TIPOLOGIA ARQUITETÔNICA DE REFERÊNCIA:

SEGUIR LEGISLAÇÃO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO (Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul - CBMR/S)

CROQUI REPRESENTATIVO:



MUNICÍPIO DE IUJÍ - Poder Executivo

ASSUNTO: CROQUI DE HANGARES - AEROPORTO DE IUJÍ

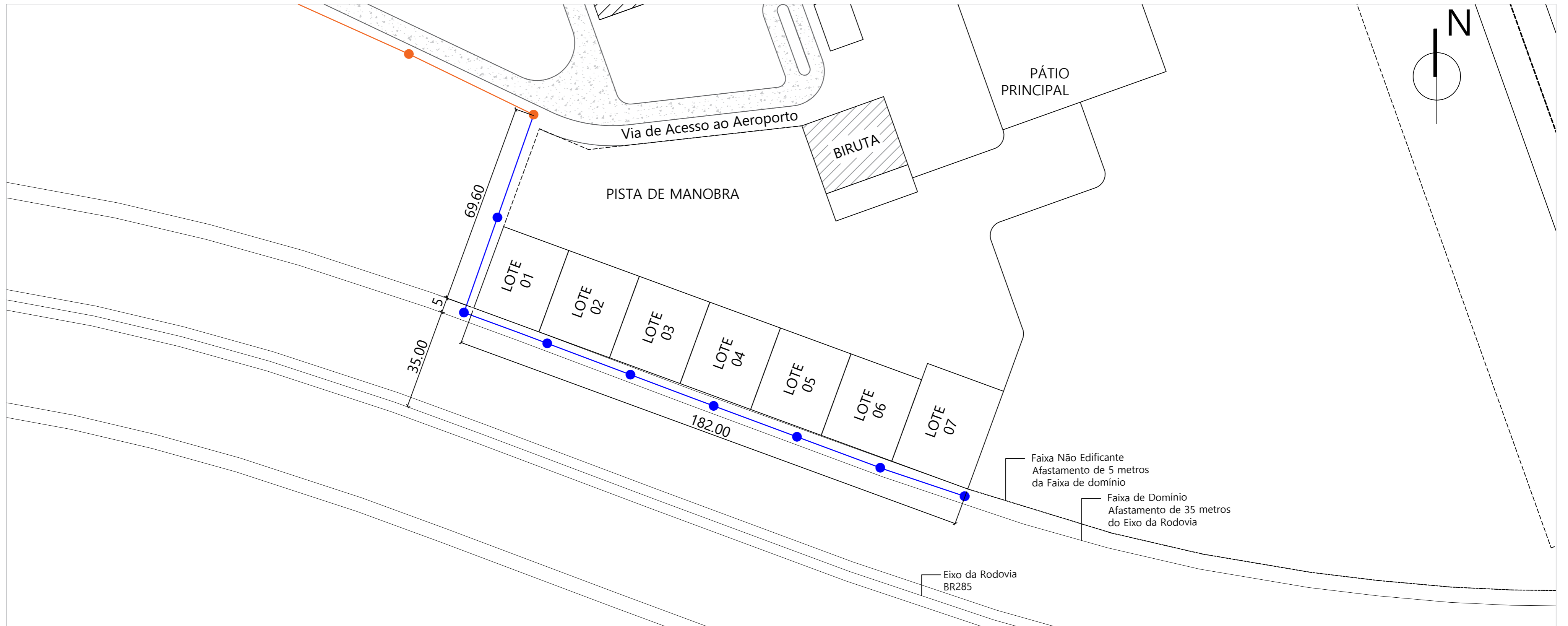
ANDRÉ COSSERIM
Prefeito Municipal

ROMAZ GALVÃO DE BEM
Engenheiro Agrônomo
CREA-RS 088450

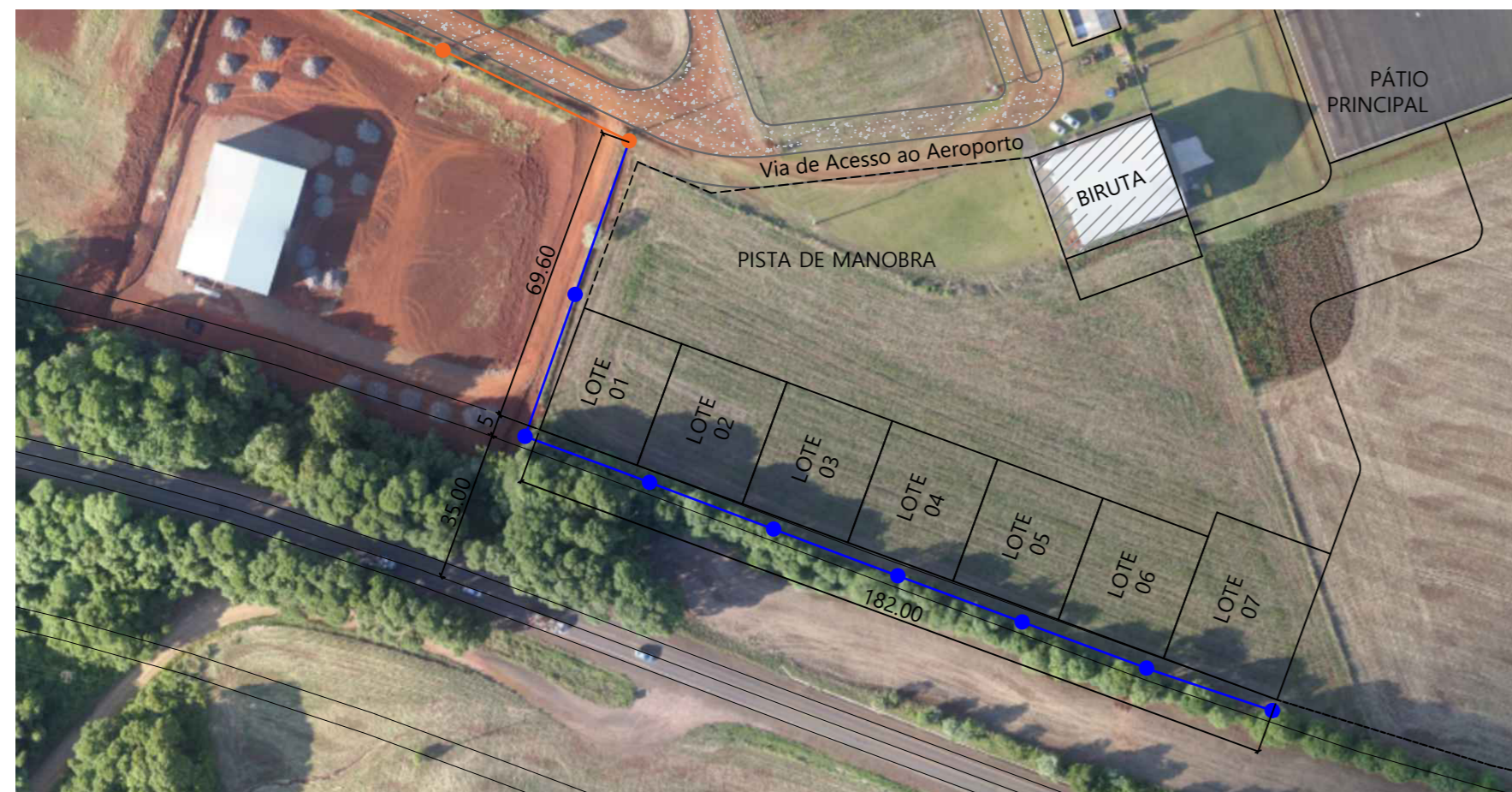
PRANCHA: Projeto de disposição das áreas	FOLHA: 01
LOCAL: Aeroporto de Ijuí	DATA: Maio 2022
ESCALA: INDICADA	

CROQUI PROPOSTO PARA DISPOSIÇÃO DA REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

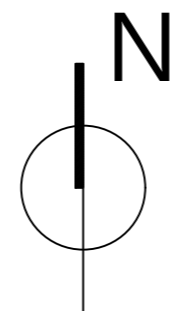
Aeroporto Municipal de Ijuí - Hangares



PLANTA-BAIXA
escala 1 : 1.000



PLANTA SOBREPOSTA À IMAGEM AÉREA
escala 1 : 1.500



LEGENDA

- Rede Existente
- Rede de Baixa Tensão

 **MUNICÍPIO DE IJUÍ - Poder Executivo**

ASSUNTO: **REDE DE ENERGIA ELÉTRICA - AEROPORTO DE IJUÍ**

ANDREI COSSETIN
Prefeito Municipal

TOMAZ GALVÃO DE BEM
Engenheiro Agrônomo
CREA-RS 088490

PRANCHA: Rede de energia elétrica

FOLHA:

LOCAL: Aeroporto de Ijuí

DATA: Jun. 2022

ESCALA: INDICADA

01

**LAUDO DE OPINIÃO
DE VALOR DE MERCADO IMOBILIÁRIO
LOCATÍCIO PARA TERRENOS NA ÁREA DO AREOPORTO
EM IJUÍ/RS**

Ijuí, RS, dezembro 2021

LAUDO DE OPINIÃO DE VALOR DE MERCADO IMOBILIÁRIO LOCATÍCIO PARA TERRENOS NA ÁREA DO AEROPORTO DE IJUÍ/RS

1. Identificação do solicitante

Município de Ijuí – Secretaria de Desenvolvimento Econômico, representada pelo Sr. Luiz Schirmann Filho, Secretário Municipal, por meio de ofício número 031/2021 Semdec, de 02 de dezembro de 2021 (anexo 1)

2. Identificação dos avaliadores

2.1 Solar Imóveis Ijuí Ltda – SOLAR IMÓVEIS: empresa inscrita no CNPJ 33.972.899/0001-63, CRECI 25.423J, 3ª Região/RS, estabelecida à Rua Paraná, 65, centro, nesta cidade de Ijuí, RS, fone (55) 3333-5284, neste ato representada por seu sócio proprietário, Sr. Edgar Beno Gieseler, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CRECI 16.497F, registro no CNAI 02.662, CPF 085.862.090-15 residente e domiciliado nesta cidade de Ijuí, RS;

2.2 Comercial Cacique de Produtos Agropecuários Ltda – ORTIZ IMÓVEIS: empresa inscrita no CNPJ 74.179.144/0001-93, CRECI 22.161J, 3ª Região/RS, estabelecida à Avenida José Gabriel, 725, nesta cidade de Ijuí, RS, fone (55) 3332-9565, neste ato representada pela Sra. Angelica Melissa Rocha, brasileira, casada, engenheira civil (CREA 128.658), corretora de imóveis, CRECI 65.449F, 3ª Região/RS, CPF 960.886.800-91, residente e domiciliada nesta cidade de Ijuí, RS;

2.3 Bassi e Lacortt Ltda – PORTAL IMÓVEIS: empresa inscrita no CNPJ sob número 00.280.624/0001-00, CRECI 21.670J, 3ª Região/RS, estabelecida à Rua Barão do Rio Branco, 542, centro, nesta cidade de Ijuí, RS, fone (55) 3332-1816, neste ato representada por seu sócio proprietário, Sr. Edson Luis Bassi, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CRECI 14.098, 3ª Região/RS, CPF 306.847.730-15, residente e domiciliado nesta cidade de Ijuí, RS.

2.4 Chelca Santin Ghiggi, brasileira, casada, corretora de imóveis, CRECI 45.560F, 3ª Região/RS, CPF 413.688.940-20, residente e domiciliada nesta cidade de Ijuí, RS, secretária da AEII, redatora do presente documento.

3. Finalidade

O presente laudo de opinião tem a finalidade de, atendendo ao requerimento do solicitante, verificar, para os imóveis abaixo identificados, o valor mercadológico atual e justo para fins de locação

O laudo está em conformidade com a Lei 6.530 de 12/05/1978 que “dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências” e que, em seu artigo 3º, traz: “Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis e opinar quanto à comercialização imobiliária”, complementada pelo Decreto 81.871 de 29/06/1978 que regulamenta a referida Lei.

4. Nível de precisão

O nível de precisão ou de confiabilidade do presente laudo é expedita, ou seja, está baseado no conhecimento adquirido e na vivência dos avaliadores junto ao mercado imobiliário levando em consideração a livre escolha dos mesmos.

5. Identificação dos imóveis

Os imóveis objetos deste laudo consistem em sete lotes localizados na área do aeroporto de Ijuí, às margens da BR 285, somando uma área total de 5.628 m², cuja finalidade é a locação para interessados em edificar hangares.

6. Metodologia utilizada:

6.1. Análise de documentação apresentada: cópia da planta baixa de localização dos lotes fornecida pela Semdec (anexo 2).

6.2. Localização e identificação das áreas através dos sistemas Google Maps e Google Earth por acesso no dia 18 de dezembro de 2021 (anexo 3).

6.3. Visitação aos imóveis: vista aos imóveis e aeroporto em 16 de dezembro de foram verificadas as áreas, suas características e particularidades, bem como levantadas informações acerca da situação das mesmas (anexo 4).

6.4. Verificação da sensibilidade do mercado, ou seja, da oferta e procura por imóveis com características semelhantes.

6.5. Método comparativo direto com dados de mercado que permite a determinação do valor tomando-se por base os valores de mercado aplicados para imóveis semelhantes na região onde se localizam os imóveis avaliando, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário. Também leva em consideração a comparação dos imóveis avaliando com outros de natureza intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado.

7. Vistoria aos imóveis avaliando:

Os imóveis avaliando tiveram sua localização identificada através da planta baixa de localização fornecida pelo solicitante. Outras informações acerca de sua utilização, necessidade bem como as caracterizações da área (aeroporto) onde os mesmos se localizam, foram obtidas em diálogo informal com usuários daquelas instalações.

Importante ressaltar que os lotes em avaliação estão inseridos numa área maior, de propriedade do município de Ijuí, destinada ao Aeroporto Municipal de Ijuí que, atualmente atende a uma demanda crescente de usuários deste meio de transporte quer para lazer ou para negócios e cujas instalações de pista para pouso e decolagem bem como outras instalações atendem a um público não somente de Ijuí, mas também da região, o que aumenta a demanda por espaços próprios para a guarda e proteção das aeronaves.

Reitera-se que os imóveis avaliando terão finalidade única, ou seja, a locação de lotes para interessado na construção de edificações destinadas à hangaragem de aeronaves.

7.1 Caracterização dos imóveis avaliados

7.1.1 Localização: o Aeroporto Municipal de Ijuí está localizado às margens da BR 285, ao norte da mesma, aproximadamente no Km 453 e à cerca de 4,3 km do trevo de acesso à Ijuí (trevo da Renault, no Km 456), seguindo-se no sentido Ijuí-Panambi.

A área de 5.628 m² destinada aos lotes se encontra na parte mais ao sudoeste da área do aeroporto, em área de terra nua, tendo ao fundo uma linha de vegetação de médio e grande porte (árvores).

7.1.2 Características físicas: os lotes, de acordo com a planta baixa de localização, possuem as seguintes áreas:

- um lote retangular com 720 m² sendo 24 metros de largura (frente e fundos) por 30 metros de comprimento, com frente nordeste (frente para as instalações do aeroporto) sendo o lote mais à oés-noroeste;

- cinco lotes retangulares com 780m² sendo 26 metros de largura (frente e fundos) por 30 metros de comprimento, com frente nordeste (frente para as instalações do aeroporto), sendo os lotes centrais;

- um lote retangular com 1008 m² sendo 28 metros de largura (frente e fundos) por 36 metros de comprimento, com frente nordeste (frente para o aeroporto), sendo o lote mais a lés-sudete.

Todos os lotes estão limpos, sem edificações, com leve declive no sentido nordeste-sudoeste. Observou-se que a área está sofrendo um aterramento, tornando as áreas planas, em conformidade com as demais áreas do aeroporto.

7.1.3 Particularidades do imóvel: observou-se que a área é própria para o fim que se destina, de fácil acesso para quem chega ao aeroporto e com lotes em tamanhos adequados para atender as necessidades das edificações pretendidas.

7.1.4 Infraestrutura: a área e, conseqüentemente os lotes, podem ser atendidos em suas demandas (energia, água, pavimentação) conforme a necessidade uma vez que a área do aeroporto possui toda infraestrutura no que tange a estes requisitos.

8. Atribuição de valores

Como resultado das metodologias aplicadas, da visita ao imóvel, das pesquisas e levantamento de informações, considerando-se a área de 5.628 m² destinada aos lotes, considerando-se que os lotes possuem tamanhos adequados ao fim que se destinam (entre 720 m² e 1008 m²) e que o objetivo é atender a uma demanda para fins específicos, chegou-se ao laudo de opinião de valor de mercado locatício conferindo, aos imóveis, um **valor médio de R\$2,00 (dois reais) para cada metro quadrado**.

Com base nesta determinação, tem-se, para o lote de 720m², o valor locatício médio de, **R\$ 1.440,00 (hum mil, quatrocentos e quarenta reais)**

Considerando-se, ainda, uma margem de variação de 10% (dez por cento) para menos ou para mais, tem-se:

Limite inferior (-5%): R\$ 1.296,00 (hum mil, duzentos e noventa e seis reais)

Limite superior (+5%): R\$ 1.584,00 (hum mil, quinhentos e oitenta e quatro reais).

Para os lotes de 780m², o valor locatício médio de, **R\$ 1.560,00 (hum mil, quinhentos e sessenta reais)**

Considerando-se, ainda, uma margem de variação de 10% (dez por cento) para menos ou para mais, tem-se:

Limite inferior (-5%): R\$ 1.404,00 (hum mil, quatrocentos e quatro reais)

Limite superior (+5%): R\$ 1.716,00 (hum mil, setecentos e dezesseis reais)

E, finalmente, para o lote de 1008 m², o valor locatício médio de, **R\$ 2.016,00 (dois mil e dezesseis reais)**

Considerando-se, ainda, uma margem de variação de 10% (dez por cento) para menos ou para mais, tem-se:

Limite inferior (-5%): R\$ 1.814,40 (hum mil, oitocentos e catorze reais e quarenta centavos)

Limite superior (+5%): R\$ 2.217,60 (dois mil, duzentos e dezessete reais e sessenta centavos).

CONCLUSÃO

O presente laudo, em conformidade com a legislação que permite ao Corretor de Imóveis emitir parecer a preço de mercado, levou em consideração dados do mercado imobiliário no período de sua realização

bem como as características dos imóveis e da região onde estão inseridos com base em dados, imagens e informações obtidas acerca dos mesmos.

Ainda se buscou subsídios levando-se em consideração a finalidade do laudo bem como a determinação do uso e ocupação dos lotes em avaliação. Observando-se, ainda, o mercado local para imóveis com semelhanças intrínsecas e extrínsecas utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados, ponderando as características e os atributos particulares da área.

Assim, os Corretores de Imóveis julgam ter concluído o presente laudo de opinião de valor de mercado com alto grau de precisão e confiabilidade, fundamentando-o tecnicamente, abalizando-o no conhecimento e experiência de mercado e levando em conta o bom senso e dados do mercado para os segmentos, garantindo sua plena e efetiva aplicabilidade ao fim que se destina.

Ijuí, RS, 18 de dezembro de 2021

ANEXO 1 – Ofício Municipal

Ofício nº 031/2021 Semdec Ijuí/RS 02 de dezembro de 2021

Ilmo. Sr.
Luis Francisco Schröer
Presidente AEII
Associação das Empresas Imobiliárias de Ijuí
Nesta

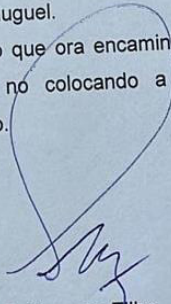
Prezado Senhor:

Ao cumprimenta-lo, tendo em vista o investimento que o poder executivo municipal está realizando com o escopo de buscarmos ampliar o número de hangares junto ao aeroporto municipal, devido a demanda de novos espaços para hangaragem de aeronaves privadas, o que poderá tornar o nosso aeroporto um referencial regional como "Aeroporto Executivo", vimos por meio deste, solicitar graciosamente a colaboração desta associação no que tange a avaliação referente a valores do m² para fins de locação da área que o município pretende dispor aos interessados de forma onerosa. Sendo que a referida locação não tem a finalidade de comércio.

Em anexo segue, planta baixa de localização e demais informações. Cabe ressaltar que a referência que temos de valores são as praticadas anteriormente pelo DAP, no valor R\$1,50 o m² mensal o aluguel.

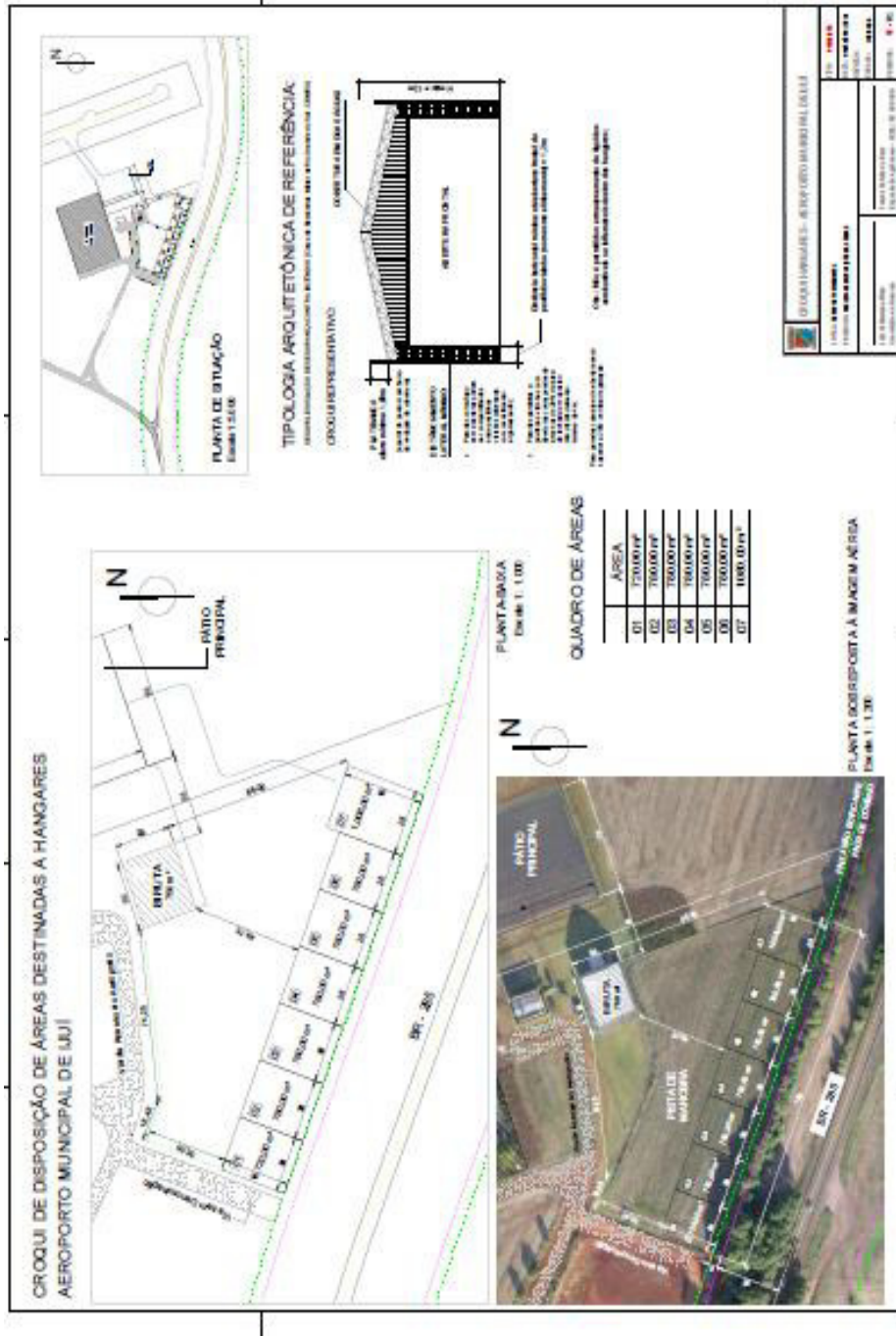
Confiante na boa acolhida ao que ora encaminhamos, reforçamos votos de elevada estima e distinto apreço, no colocando a disposição para quaisquer esclarecimentos acerca desse assunto.

Atenciosamente,

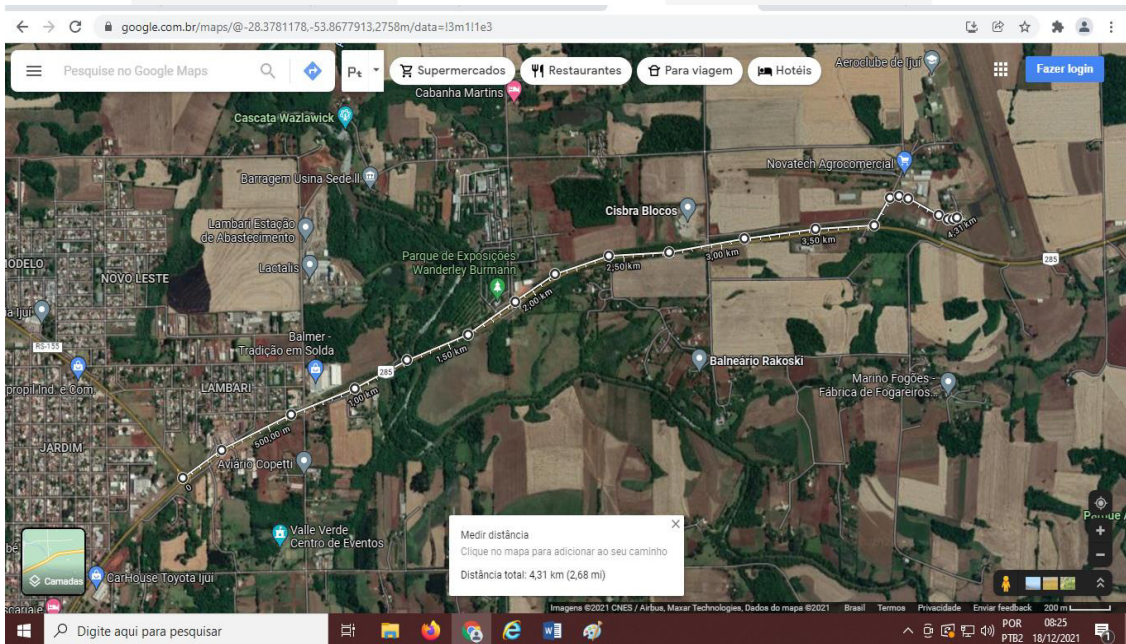
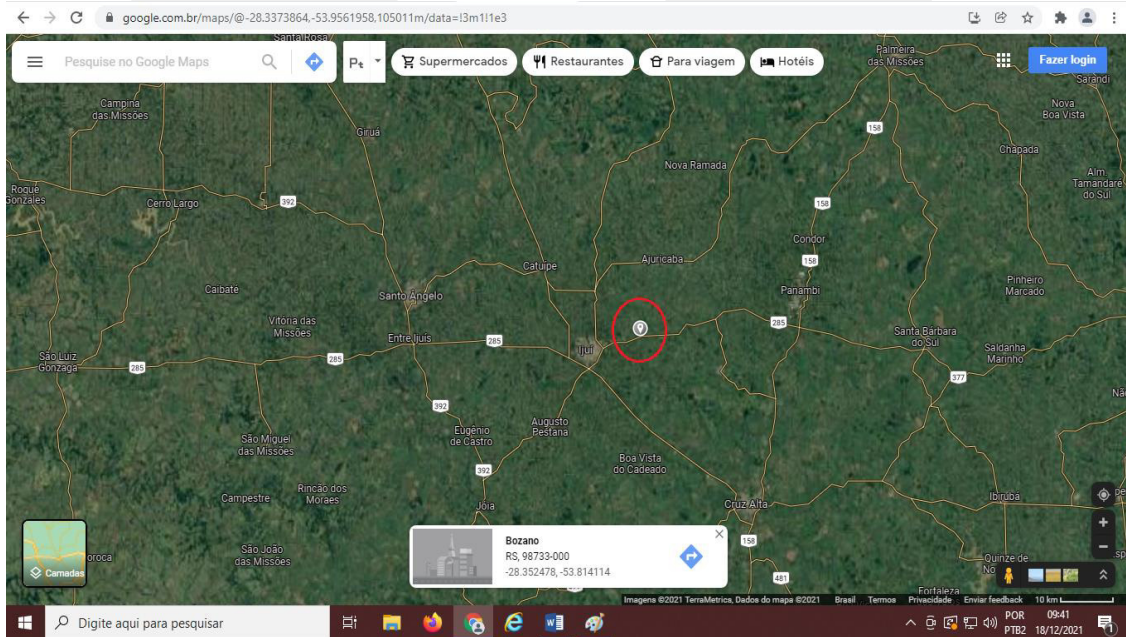

Luiz Schirmann Filho
Secretário da SEMDEC

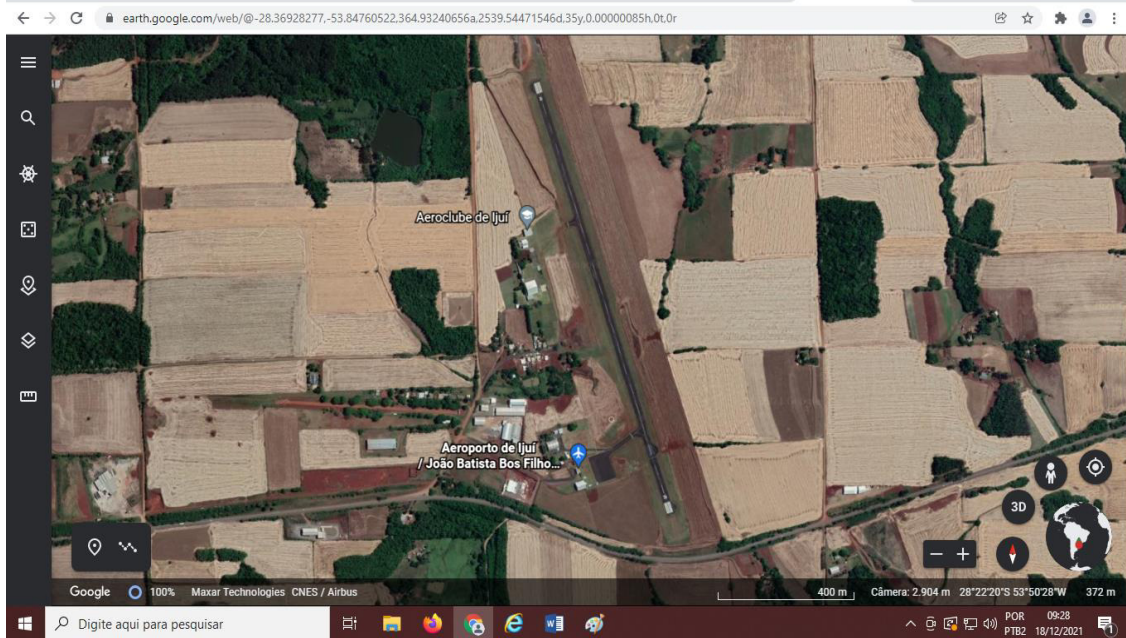
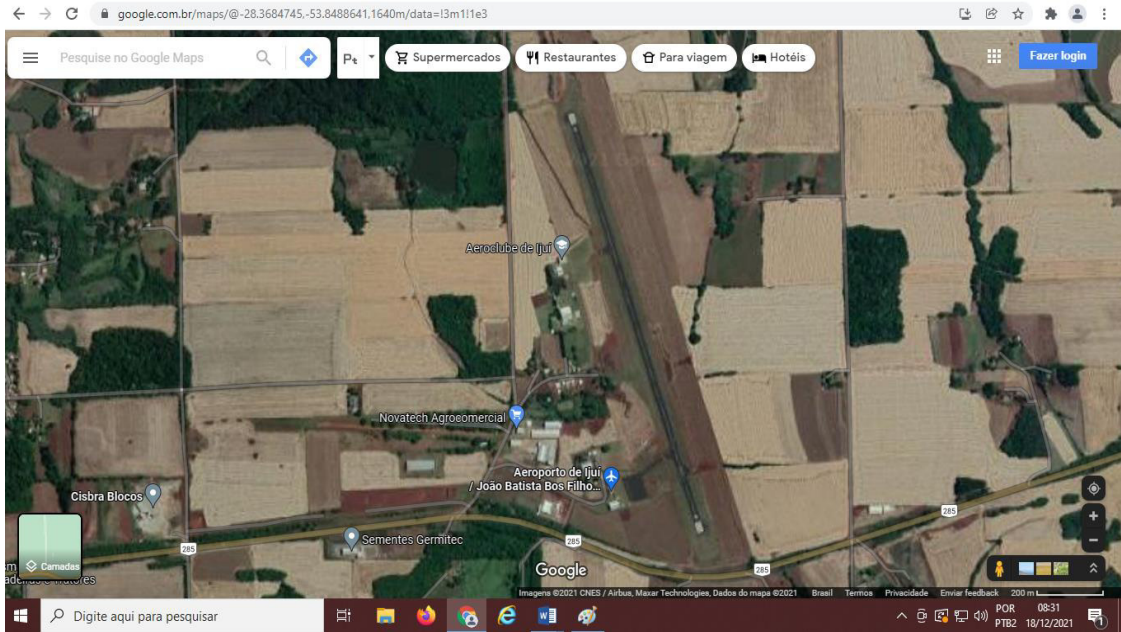
RUA ERNESTO ALVES, 229, CENTRO-IJUÍ-RS-CEP 98700-000-FONE(55)33327555

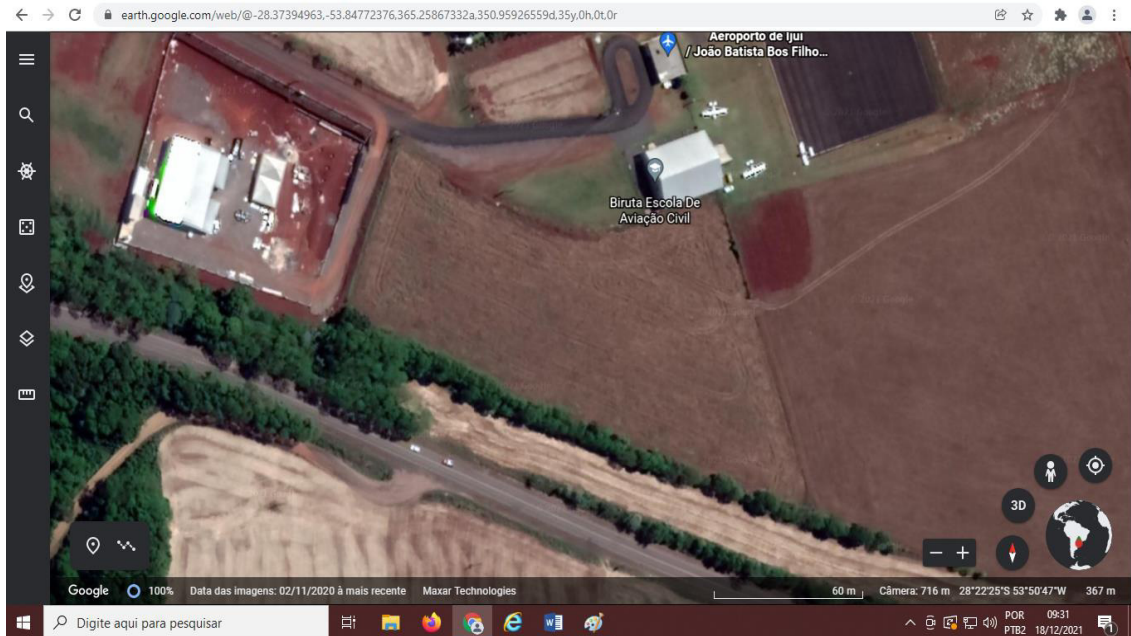
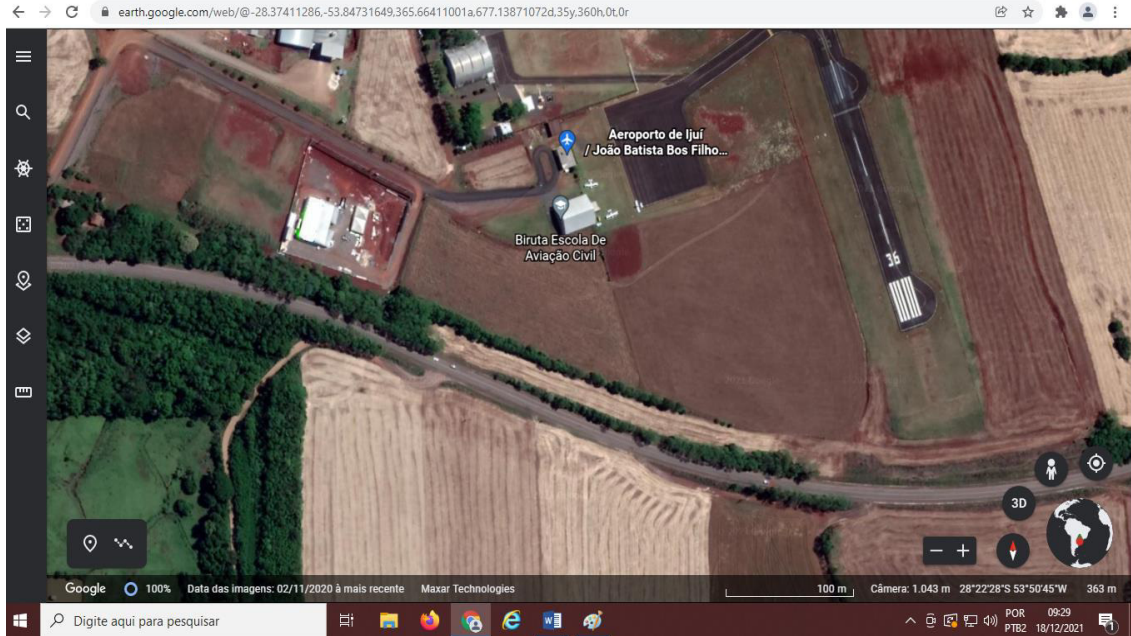
ANEXO 1 – Planta baixa de localização fornecido pela Semdec

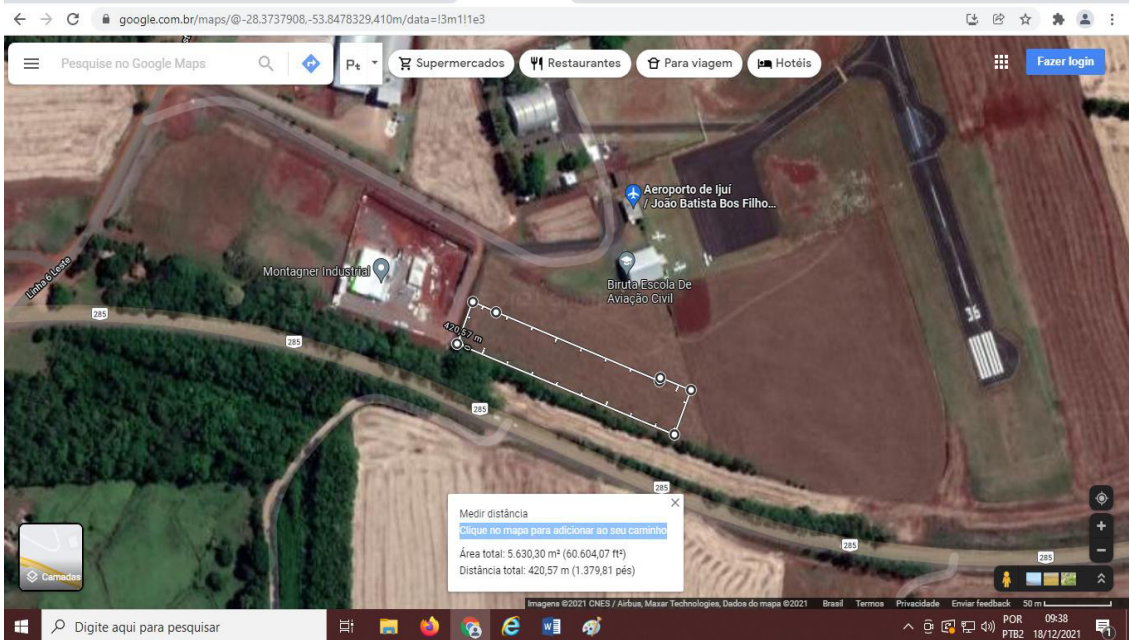
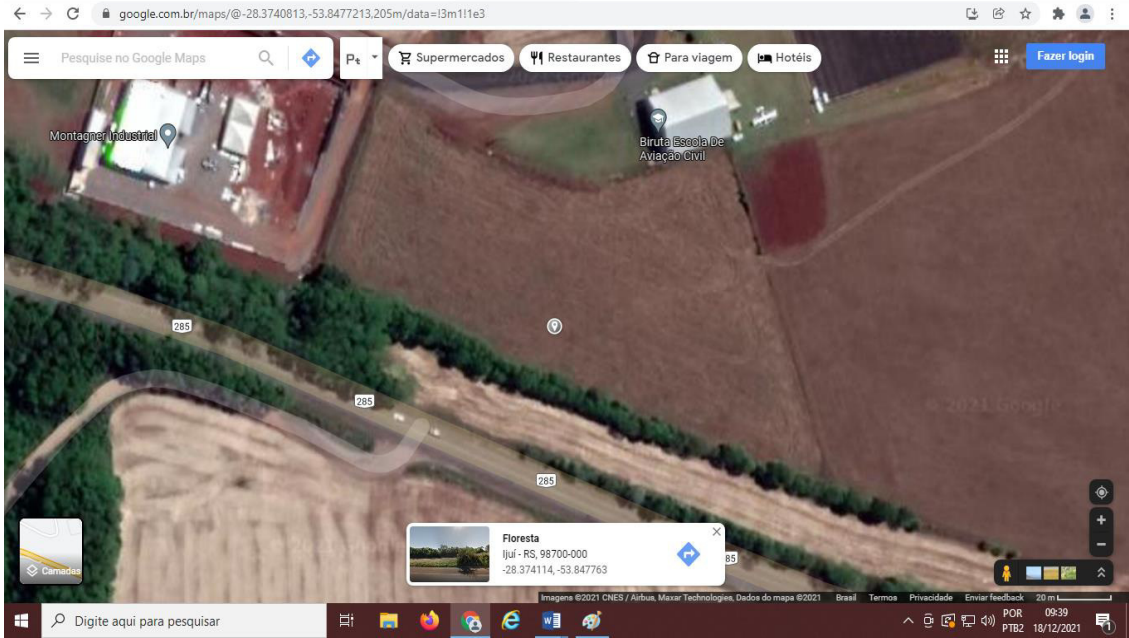


ANEXO 3 – Imagens obtidas pelo google maps e google Earth









ANEXO 4 – Fotos ilustrativas













DAS ASSINATURAS ELETRÔNICAS

As Partes declaram e concordam que o presente instrumento, incluindo todas as páginas anteriores e eventuais anexos, todas formadas por meio digital com o qual expressamente declaram concordar, representam a integralidade dos termos entre elas acordados, substituindo quaisquer outros acordos anteriores formalizados por qualquer outro meio, verbal ou escrito, físico ou digital, nos termos dos art. 107, 219 e 220 do Código Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO

Adicionalmente, nos termos do art. 10, § 2o, da Medida Provisória no 2.200-2, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas na plataforma PLENO Assinaturas (www.plenoimob.com.br). A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das partes ao presente Contrato.

Caso você possua o arquivo na versão digital (PDF), é possível validar a autenticidade do documento em: <https://portalimoveisijui.plenoimob.com.br/assinaturas/validacao>.

Angelica Melissa Rocha

4dcae38ee11d3a6606cc6cd636a3628b
20/12/2021 - 16:27:40

COMERCIAL CACIQUE - ORTIZ IMÓVEIS -
74.179.144/0001-93
ANGELICA MELISSA ROCHA
960.886.800-91
Corretora de Imóveis - Creci 65.449F

Edson Luis Bassi

1abb1e1ea5f481b589da52303b091cbb
20/12/2021 - 16:35:35

PORTAL IMÓVEIS - BASSI E LACORTT LTDA -
00.280.624/0001-00
EDSON LUIS BASSI
306.847.730-15
Corretor de Imóveis - Creci 14.098F

Chelca Santin Ghiggi

07042ac7d03d3b9911a00da43ce0079a
20/12/2021 - 16:29:25

CHELCA SANTIN GHIGGI
413.688.940-20
Corretora de Imóveis - Creci 45.560F

Edgar Beno Gieseler

95151403b0db4f75bfd8da0b393af853
20/12/2021 - 17:14:41

SOLAR IMÓVEIS IJUI LTDA - 33.972.899/0001-63
EDGAR BENO GIESELER
085.862.090-15
Corretor de Imóveis - Creci 16.497F

Este documento também está disponível online:



<https://plenoimob.in/kxf2jhnt>