

## Memorando 4- 9.288/2025

---

**De:** André K. - SMAPCRH - DG

**Para:** SMA - ADM - Núcleo Administrativo - A/C Terezinha M.

**Data:** 27/08/2025 às 13:16:05

**Setores envolvidos:**

SMA - ADM, GAB - PGM, SMAPCRH - DG

### Pedido de Uso de Espaço Público - Cooperativa União

Prezada;

Seguem documentos solicitados pela Câmara Municipal apara prosseguimento do trâmite;

—

**André Quandt Klug**  
*Diretor Geral - SMAPCRH*

**Anexos:**

MINUTA\_termo\_de\_autorizacao\_de\_uso\_minimamente\_processados.pdf  
Projeto\_Coop\_\_Uniao\_Distrito\_Industrial\_docx\_assinado\_1\_.pdf



## MINUTA

### TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

**“TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CANGUÇU/RS E COOPERATIVA UNIÃO DOS AGRICULTORES FAMILIARES DE CANGUÇU E REGIÃO”.**

O **MUNICÍPIO DE CANGUÇU**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 88.861.430/0001-49, com sede na Praça Dr. Francisco Carlos dos Santos, 240, representado neste ato pelo Prefeito Municipal **ARION LUIZ BORGES BRAGA**, doravante denominada simplesmente **PREFEITURA** e **COOPERATIVA UNIÃO DOS AGRICULTORES FAMILIARES DE CANGUÇU E REGIÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.396.328/0001-95, com sede na Av. Exército Nacional nº 225, Canguçu, representada neste ato pelo presidente, Sr. Cleu de Aquino Ferreira, titular do RG nº 5039898464 e do CPF no 446.145.600-55, residente e domiciliado em Canguçu, na localidade da Coxilha dos Silveira, SN, 1º Distrito, doravante denominado simplesmente **AUTORIZADO**, resolvem de comum acordo firmar o presente **TERMO DE AUTORIZAÇÃO**.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE

O presente TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO tem por objeto a utilização do imóvel público DE UMA ÁREA LOCALIZADA NO DISTRITO INDUSTRIAL MUNICIPAL – Lote 1 da Quadra E (Nº Matrícula: 32975); Lote 2 da Quadra E (Nº Matrícula: 32976); Lote 3 da Quadra E (Nº Matrícula: 32977); Lote 4 da Quadra E (Nº Matrícula: 32978) e Lote 5 da Quadra E (Nº Matrícula: 32979) para instalação de amplo projeto de beneficiamento de grãos conforme o plano de trabalho anexo a este instrumento.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTICIPES

I – Ao **AUTORIZADO** caberá:

- a) utilizar o bem objeto deste termo exclusivamente para o fim especificado na cláusula primeira;
- b) ser responsável pela correta utilização do bem, sendo de sua única e exclusiva responsabilidade todos os custos necessários às reformas e manutenção do imóvel;
- c) ser responsável por todos os custos necessários à realização das atividades, incluindo despesas de água, luz, impostos;
- d) manter as atividades no local durante os 12 (doze) meses do ano;

- e) manter, no mínimo, 20 (vinte) empregos diretos desenvolvendo atividades com exclusividade no local durante toda a vigência deste termo de autorização de uso;
- f) manter acompanhamento técnico do empreendimento;
- g) realizar orientação técnica junto às famílias produtoras;
- h) os produtos processados pela entidade devem ser originários de propriedades de agricultores familiares localizadas em Canguçu;
- i) realizar todos os licenciamentos e autorizações necessários às atividades do empreendimento de forma a atender a legislação vigente;
- j) ser responsável de forma exclusiva e integralmente por qualquer tipo de serviço que venha a utilizar no desempenho de atividades realizadas no imóvel público, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes de vínculo empregatício, ou contratos de prestação de serviços com terceiros, cujos ônus e obrigações em nenhuma hipótese poderão ser transferidos ao poder público;
- k) manter contrato de trabalho que assegure direitos trabalhistas, sociais e previdenciários aos seus trabalhadores e prestadores de serviços;
- l) ser responsável pela indenização de dano causado ao público, decorrentes de ação ou omissão voluntária, ou de negligência, imperícia ou imprudência, praticados por seus empregados;
- m) garantir o livre acesso dos agentes públicos relativamente aos processos, aos documentos e às informações referentes a este termo;
- n) divulgar amplamente as atividades vinculadas a este termo bem como a apoio da Prefeitura Municipal para a sua efetivação;
- o) entregar o bem público em condições de uso ao final do prazo deste termo;

## II - Ao **MUNICÍPIO** caberá:

- a) colocar à disposição do autorizado o bem descrito na cláusula primeira;
- b) indicar servidor público municipal para ser o responsável pelo acompanhamento das atividades vinculadas a este termo;
- c) verificar o cumprimento deste termo, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da OSC pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas;

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS VEDAÇÕES**

É vedado ao **AUTORIZADO** negociar ou por qualquer outra forma transferir a terceiros a posse ou a utilização do bem objeto deste termo.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO**



O presente termo de autorização de uso de bem público tem por termo inicial a data da sua assinatura e vigência por 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** fica estabelecido o prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura deste termo para o início efetivo das obras do empreendimento no local, devendo as medidas necessárias a sua instalação serem iniciadas de forma imediata.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A prorrogação do presente termo somente ocorrerá por acordo entre os partícipes, formalizado por meio de termo aditivo.

### **CLÁUSULA QUINTA - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS**

A prestação de contas das atividades realizadas no imóvel público deverá ser apresentada de forma semestral à Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Cooperativismo e Recursos Hídricos, devendo ser acompanhada de documentos que demonstrem o atendimento das cláusulas previstas neste termo.

### **CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO**

O presente termo poderá ser rescindido por ajuste entre as partes ou por interesse unilateral em razão de inadimplemento de quaisquer cláusulas, desde que com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante aviso por escrito, devendo em igual prazo o imóvel ser restituído ao poder público.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES**

Este TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO, poderá ser modificado através de Termo Aditivo, de comum acordo entre as partes, desde que não seja alterado o seu objeto.

### **CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Canguçu para a solução de quaisquer controvérsias advindas deste termo não resolvidas administrativamente.

### **CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

O plano de trabalho apresentado pela entidade e o termo de referência elaborado pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Cooperativismo e Recursos Hídricos são partes integrantes deste termo de autorização de uso devendo ser integralmente observados pelas partes.



E por estarem assim ajustadas e acordadas, as partes assinam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que se produzam os legítimos efeitos jurídicos.

Canguçu, \_\_\_\_ de agosto de 2025.

**ARION LUIZ BORGES BRAGA**  
PREFEITO MUNICIPAL

**JOSÉ FERNANDO TIMM GOETZKE**  
SECRETÁRIO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, COOPERATIVISMO E  
RECURSOS HÍDRICOS

**CLEU DE AQUINO FERREIRA**  
PRESIDENTE DA COOPERATIVA UNIÃO DOS AGRICULTORES FAMILIARES DE  
CANGUÇU E REGIÃO

**TESTEMUNHAS:**

1- \_\_\_\_\_ 2- \_\_\_\_\_

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANGUÇU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, COOPERATIVISMO**  
**E RECURSOS HÍDRICOS**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO:**

Constitui objeto do presente termo de referência a AUTORIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE UMA ÁREA LOCALIZADA NO DISTRITO INDUSTRIAL MUNICIPAL – Lote 1 da Quadra E (Nº Matrícula: 32975); Lote 2 da Quadra E (Nº Matrícula: 32976); Lote 3 da Quadra E (Nº Matrícula: 32977); Lote 4 da Quadra E (Nº Matrícula: 32978) e Lote 5 da Quadra E (Nº Matrícula: 32979)

**2. JUSTIFICATIVA:**

2.1 Em conformidade com a Lei Orgânica Municipal, artigo nº117, o qual ampara que o uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o interesse público o exigir.

2.2 Desenvolver o Distrito Industrial do Município de Canguçu, aproveitando as potencialidades do mesmo, tendo como fator principal a logística e a localização da área licitada para instalação de nova empresa;

2.3 Salvar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao Município e aos seus cidadãos, destinando este lote ao desenvolvimento de atividades industriais e comerciais a serem executadas pelos futuros concessionários;

2.4 Obter, pela autorização, a edificação e operação desse loteamento industrial e comercial, que incrementam a atividade econômica do Município, aumentem a arrecadação de tributos, e gerem emprego, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

**3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO**

3.1 Um terreno, localizado no Distrito Industrial, 1º distrito de Canguçu/RS, BR 392, KM 124, Lote 1 da Quadra E (Nº Matrícula: 32975); Lote 2 da Quadra E (Nº Matrícula: 32976); Lote 3 da Quadra E (Nº Matrícula: 32977); Lote 4 da Quadra E (Nº Matrícula: 32978) e Lote 5 da Quadra E (Nº Matrícula: 32979).

3.2 Autorização administrativa de uso de bem público, com duração de 20 (vinte) anos, sendo renováveis por igual período;

3.3 O bem, objeto da referida autorização de uso, destina-se à Cooperativa União dos Agricultores Familiares de Canguçu e Região, que desempenhará atividades referentes a programa de beneficiamento, armazenamento e empacotamento de grãos conforme cronograma de execução constante no plano de trabalho, devendo a entidade desenvolver suas atividades durante os 12 (doze) meses do ano, durante os 20 (vinte) anos de uso;

3.4 Obras referentes à reforma e manutenção do espaço serão de responsabilidade da Cooperativa União;

3.5 A Cooperativa deverá realizar relatório semestral das atividades realizadas e andamento do trabalho à Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Cooperativismo e Recursos Hídricos;

3.6 A Cooperativa deverá manter no mínimo 20 (vinte) empregos diretos com funcionários de Canguçu, observando a legislação trabalhista, ainda beneficiar canguçuenses com os serviços prestados, durante os doze meses do ano, no período de vigência deste instrumento;

3.7 A Cooperativa ficará responsável pela manutenção e pagamento de energia e água no local, e demais encargos;

3.8 A Cooperativa ficará inteiramente responsável por atender ao que foi proposto no contrato;

**PRAZO MÁXIMO PARA INSTALAÇÃO:** 20 (vinte) meses após a assinatura do contrato, conforme plano de trabalho.

Canguçu, \_\_ de agosto de 2025

Cooperativa UNIÃO dos Agricultores Familiares de Canguçu  
CNPJ: 11.396,328/0001-95  
Insc. Est.: 023/0055737  
Endereço: Av. Exército Nacional, 225, Centro, Canguçu.

# Construção da Unidade de Beneficiamento, Armazenamento e Empacotamento de Grãos e Farinha de Milho

Cooperativa União dos Agricultores familiares de canguçu e região

CNPJ: 11.396.328/0001-95

Insc. Est: 023/0055737

**Proposta de Construção: Complexo industrial para beneficiamento,  
armazenamento e empacotamento de grãos e farinha**

Presidente: Cléo Aquino Ferreira

---

Email: [uniaocooperativa@gmail.com](mailto:uniaocooperativa@gmail.com)  
Fone: (53) 3252-2506 Cel: 8406 9605

## 1. Apresentação da Entidade

A Cooperativa União nasce da Articulação de Grupos e associações de agricultores familiares que se organizam desde 1988, em uma União de Associações, e que em 2008, resolveram se organizar em Cooperativa para buscar alternativas produtivas e de comercialização a agricultura familiar, tendo como base a produção de sementes crioulas, hortaliças, legumes e frutas. A Cooperativa conta com grande maioria de sua base social no município de Canguçu e hoje conta com 270 famílias associadas trabalhando com base em Agroecologia ou convencional.

Outras ações destacam a produção de sementes crioulas e apoio a comercialização, através da alimentação escolar no Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), a qual a cooperativa vem atuando desde 2013 e ampliando a sua comercialização com fornecimento de alimentos para o Restaurante Universitário da Universidade Federal de Pelotas - UFPEL. Também atua em projetos do Programa de Aquisição de Alimentos da Agricultura Familiar (PAA), importante programa tanto para a agricultura familiar quanto para as entidades e público beneficiário. Iniciativas de comercialização como PNAE e PAA vêm contribuindo na ampliação da renda do agricultor associado, possibilitando uma melhora na qualidade de vida nas pequenas propriedades.

O território em que a UNIÃO atua possui grande diversidade étnica, onde a presença de pequenas propriedades rurais é expressiva, composta por diferentes grupos sociais, como agricultores/as familiares, assentados/as da reforma agrária, quilombolas, indígenas e pescadores/as artesanais.

Cabe destacar que, segundo informações do Censo Agropecuário IBGE, 2017, Incra, 2020, Fundação Cultural Palmares, 2020 e escritório municipal da EMATER, que o município de Canguçu é conformado por 6.691 estabelecimentos da agricultura familiar com 17.462 pessoas ocupadas nessa categoria; 16 assentamentos da reforma agrária com cerca de 394 famílias assentadas; 16 comunidades quilombolas com 600 famílias e 1 reserva indígena Mbyá Guarani com 6 famílias, autodeclarando-se “Capital da Agricultura Familiar”.

## 2. Objetivos

Temos por objetivo fazer o uso do espaço para:

- a construção de um prédio que irá comportar uma unidade de beneficiamento de grãos e sementes;
- uma unidade completa para moagem e empacotamento de farinha de milho e canjicas;
- uma unidade para beneficiamento e empacotamento de arroz em todas as linhas branco, parboilizado e integral;
- um conjunto de 4 silos com capacidade de 500 sacas cada para atender a diversidade de grãos processados diariamente;
- balança rodoviária espaço de banheiros e vestiário, e espaço para estacionamento de caminhões para a espera da carga ou descarga;

Acreditamos que a partir destes investimentos poderemos ser novamente referência na produção de grãos no sul do Rio Grande do Sul, trazendo maiores possibilidades de comercialização para os agricultores familiares que sofrem com a baixa rentabilidade de diversas culturas por terem áreas pequenas de produção e precisarem comercializar os produtos em natura sem qualquer processamento para agregar valor.

## 3. Proposta de trabalho e uso do espaço

**Etapas 1- Setembro de 2025:** Neste momento, agosto de 2025 estamos na elaboração do projeto de construção e compra dos maquinários que está em elaboração e será apresentado em setembro para captação de recursos.

**Etapas 2 - Janeiro de 2026:** A expectativa de iniciar a etapa dos trabalhos no terreno no início de 2026, com o serviço de terraplanagem e fechamento da área.

**Etapa 3 - junho de 2026:** Já na metade do ano de 2026 com a expectativa dos serviços iniciais finalizados se iniciará a construção do prédio e da balança rodoviária. Para este prevê-se um tempo de até 6 meses para finalizar.

**Etapa 4 - dezembro de 2026:** Nesta etapa já no final de 2026, o início da instalação dos silos e do maquinário das 3 linhas de trabalho, sendo que estes serão interligados aos secadores e a moega de recebimento e pré-limpeza de grãos, e também as empacotadoras de cereais e farinha, para isso teremos uma série de ligações entre as máquinas feitas através de elevadores e caixas de armazenamento que irão interligar diversas máquinas dentro da indústria contemplando uma gama maior de serviços, tudo ocorrendo dentro do planejamento

**Etapa 5 - abril de 2027:** Esperamos já estar operando, recebendo e beneficiando a produção dos associados que já estarão organizados previamente prevendo a finalização da estrutura e o aumento da demanda pela produção de cereais.

### 3.1 Corpo de Trabalho:

Para efetuar o trabalho na indústria inicialmente iremos contar com 22 funcionários diretos sendo estes 2 motoristas e 17 colaboradores responsáveis pelo recebimento, secagem, processamento, empacotamento e expedição, e 3 colaboradores responsáveis pela gestão de notas, pesagens e comercial.

Inicialmente temos como expectativa gerar além destas 22 vagas diretas outras 20 vagas temporárias em épocas de safra, temos a expectativa de beneficiar um grande número de famílias através do beneficiamento e comercialização das suas produções com transparência, buscando valorização destes produtos.

### 3.2 Capacidade Produtiva:

A unidade terá a capacidade de Beneficiamento e empacotamento de 20 toneladas dia de Feijão, 6 toneladas dia de Arroz e 6 toneladas dia de farinha, calculado em 8 horas de trabalho dia, sendo que em períodos de grande demanda é possível se ter turnos de trabalho estendidos com 2 ou mais equipes aumentando a capacidade de produção exponencialmente.

Nesta ordem será possível absorver a produção de 4.800 (quatro mil e oitocentos) toneladas de feijão ano, produção relativa a 3.000 hectares de plantadas baseado na média já conhecida de produção por hectare na região, da mesma forma em relação ao arroz e possível processar durante o ano 1.440 (um mil quatrocentos e quarenta) toneladas ano, relativo a 280 hectares de produção.

Em relação ao milho que poderá ser transformado em farinha ou canjicas será possível processar 1.440 (um mil quatrocentos e quarenta) toneladas ano, referente a 360 hectares plantados, baseados na média de produção já conhecida. Além destes 3 produtos principais ainda é possível com o mesmo maquinário fazer classificação de variados tipos de sementes ou grãos de forrageiras a ex. aveia, azevém, ervilhaca, teosinto, feijão miúdo, tritcale, nabo, trevos, trigo, centeio e quaisquer outros grãos ou sementes passíveis de classificação em máquinas de ar e peneira.

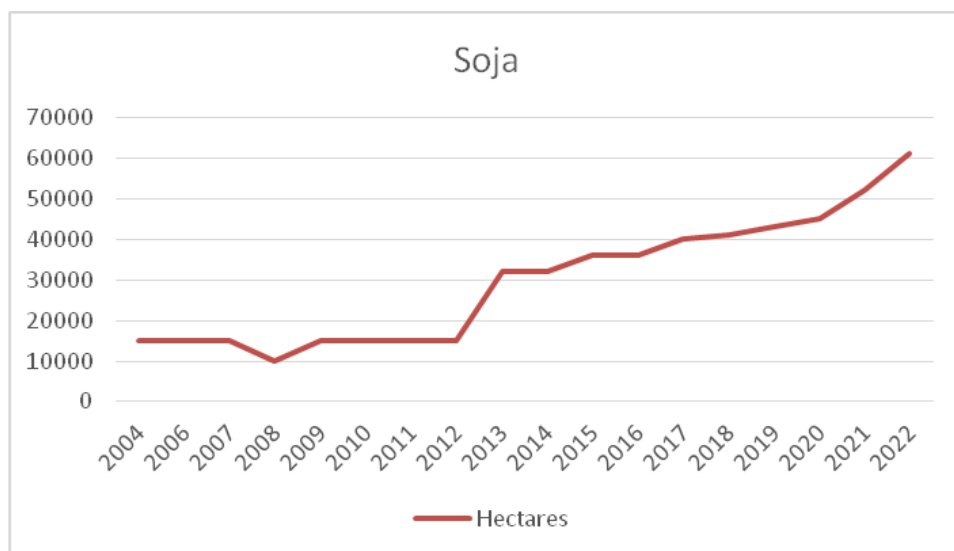
Ainda existe a possibilidade de se utilizar trigo, aveia, centeio ou quaisquer tipos de grãos com potência farináceo que exista o interesse em processá-los nos mesmos equipamentos destinados inicialmente para a farinha de milho.

Com toda esta gama de possibilidades acreditamos que além das áreas já previamente calculadas necessárias para a produção poderemos aumentar a diversidade de produtos oferecidos trazendo maiores possibilidades para os produtores e beneficiando um número maior de famílias.

#### **4. Contexto Municipal da Proposta:**

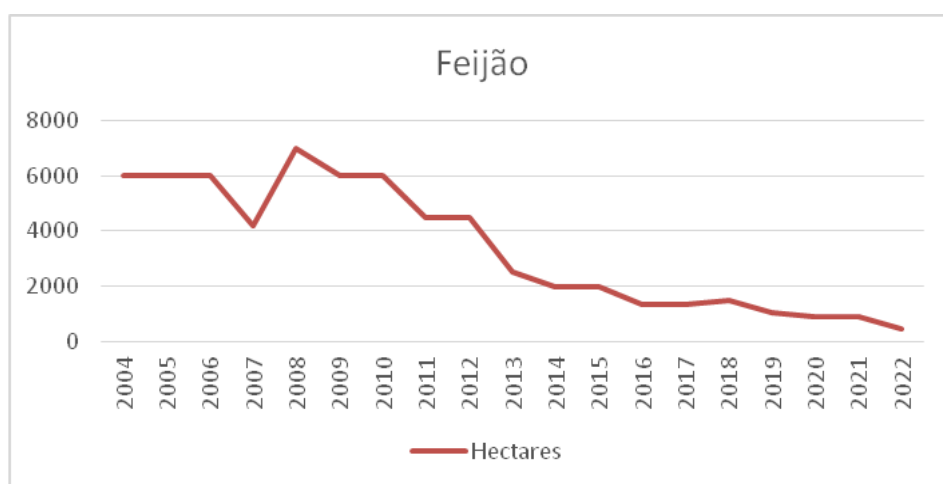
Neste contexto, trazemos algumas informações sobre a produção de grãos municipal que se modificou nos últimos anos, trazendo a monocultura ao centro, hoje sendo visível a inviabilidade deste modelo para pequenas propriedades.

Gráfico 1: Evolução da área plantada de soja no município de Canguçu.



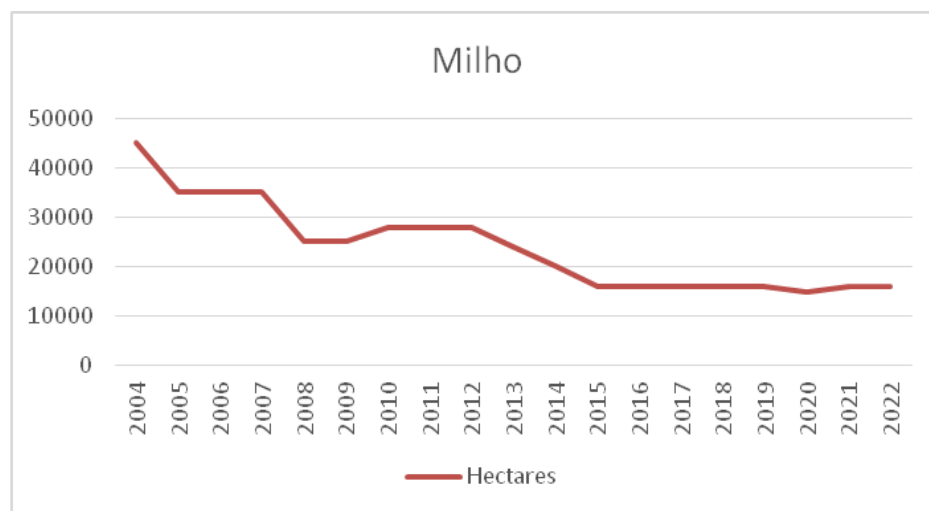
Fonte: Informativo Conjuntural da EMATER/RS-ASCAR (Canguçu)

Gráfico 2: Evolução da área plantada de feijão no município de Canguçu.



Fonte: Informativo Conjuntural da EMATER/RS-ASCAR (Canguçu)

Gráfico 3: Evolução da área plantada de milho no município de Canguçu.



Fonte: Informativo Conjuntural da EMATER/RS-ASCAR (Canguçu)

Tendo esses números já colocados iremos trazer a possibilidade de diversificação das áreas aproveitando maquinários e a experiência dos produtores a fim de possibilitar uma maior fonte de renda, não sendo mais necessário contar apenas com uma ou duas culturas como opção.

Cooperativa UNIÃO dos Agricultores Familiares de Canguçu  
CNPJ: 11.396,328/0001-95  
Insc. Est.: 023/0055737  
Endereço: Av. Exército Nacional, 225, Centro, Canguçu.

## 5. Proposta de construção e instalação dos equipamentos.

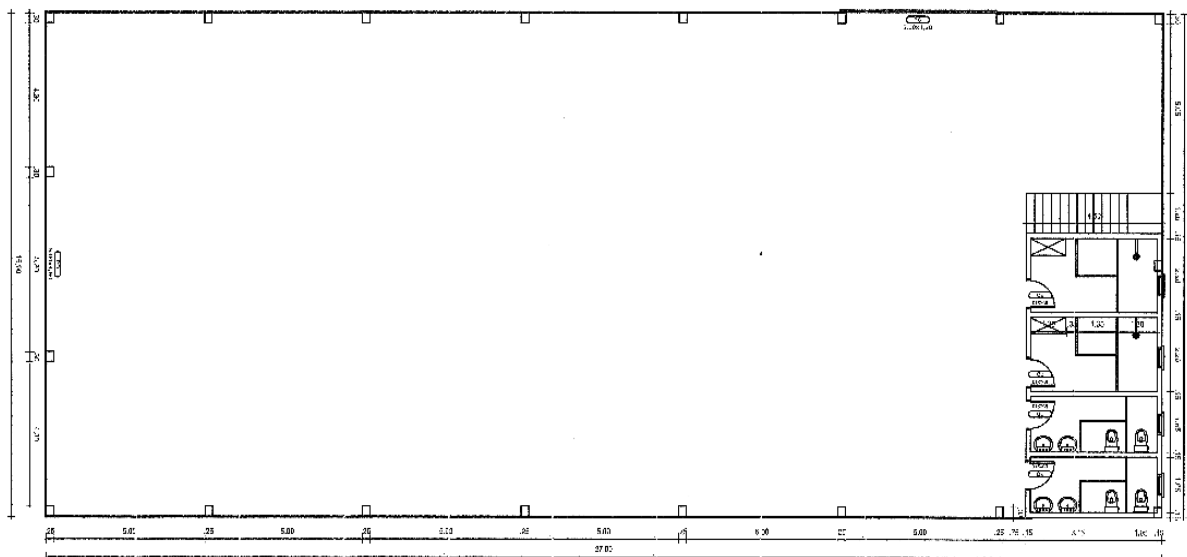
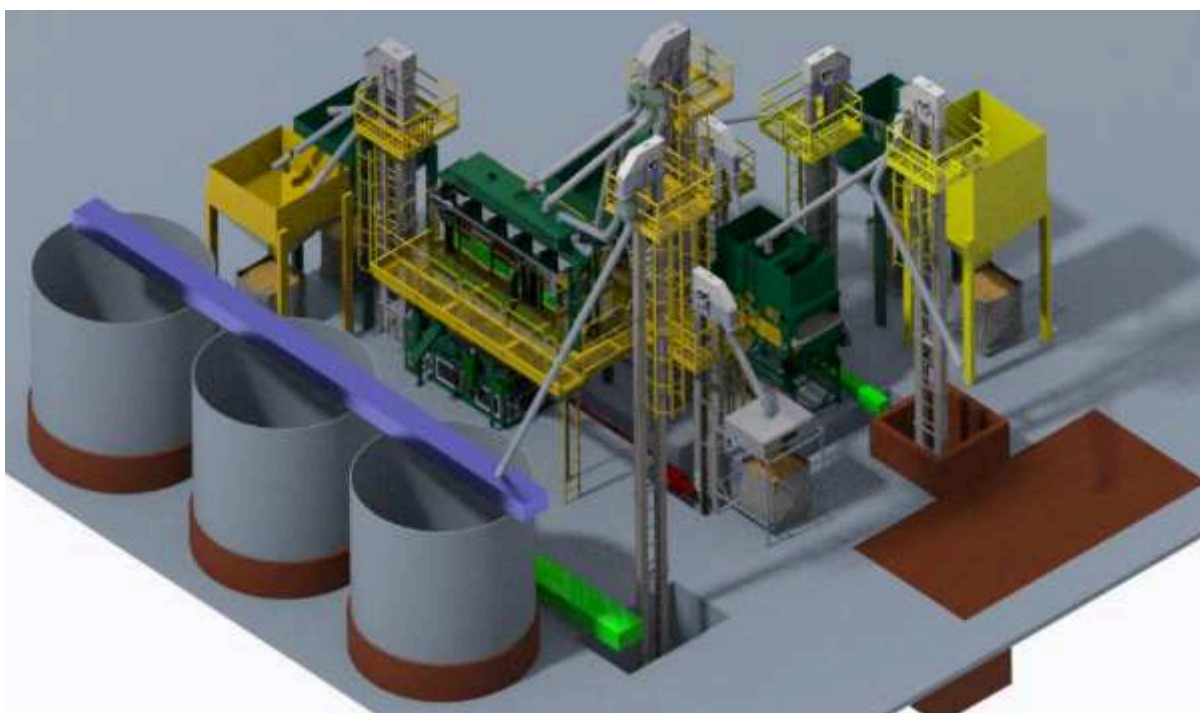


Imagem 1. Área construída prédio em concreto pré-moldado medindo 15 x 37 metros



Email: [uniaocooperativa@gmail.com](mailto:uniaocooperativa@gmail.com)  
Fone: (53) 3252-2506 Cel: 8406 9605

Imagem 2. Representação da chegada com equipamentos para limpeza e secagem de grãos.

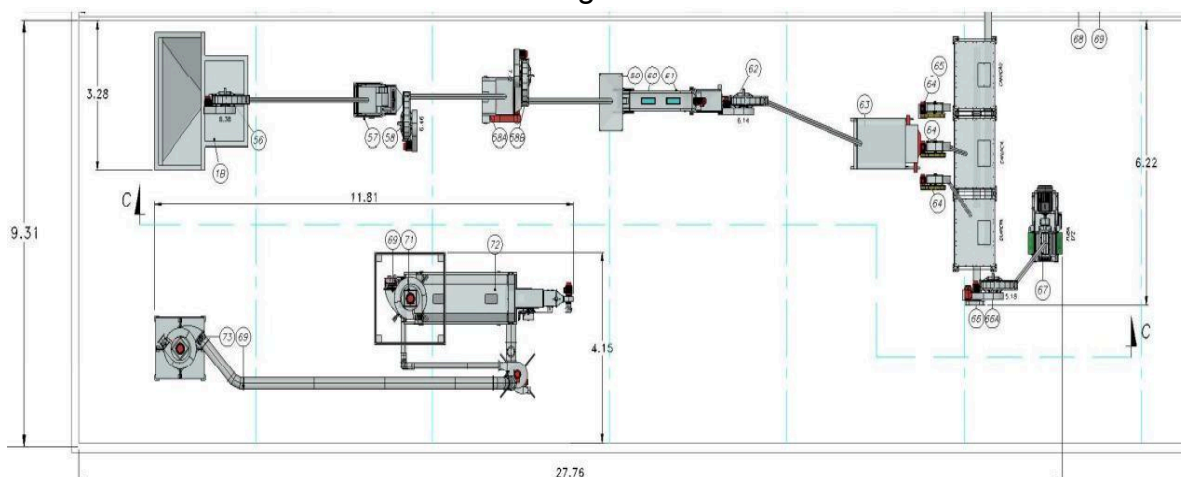


Imagem 3. Equipamentos para processamento, moagem e empacotamento de farinhas ou cangica.

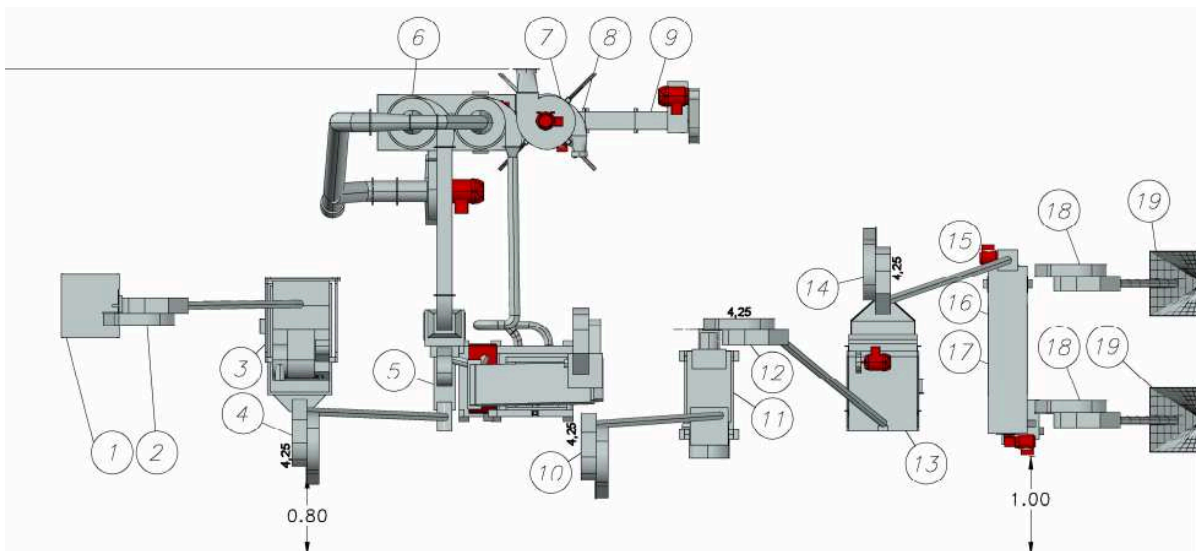



Imagem 4. Equipamentos para descasque polimento e classificação de arroz.

Cooperativa UNIÃO dos Agricultores Familiares de Canguçu  
CNPJ: 11.396,328/0001-95  
Insc. Est.: 023/0055737  
Endereço: Av. Exército Nacional, 225, Centro, Canguçu.

Canguçu, 26 de agosto de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 **CLEU DE AQUINO FERREIRA**  
Data: 27/08/2025 13:03:20-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**CLEU DE AQUINO FERREIRA**  
PRESIDENTE DA COOPERATIVA UNIÃO DOS AGRICULTORES FAMILIARES DE  
CANGUÇU E REGIÃO

---

Email: [uniaocooperativa@gmail.com](mailto:uniaocooperativa@gmail.com)  
Fone: (53) 3252-2506 Cel: 8406 9605

Assinado por 1 pessoa: BRUNO PERES FONSECA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/8585-DB76-3255-87C9> e informe o código 8585-DB76-3255-87C9





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8585-DB76-3255-87C9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



BRUNO PERES FONSECA (CPF 016.XXX.XXX-44) em 27/08/2025 13:35:20 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/8585-DB76-3255-87C9>