

Lei Municipal n.º 2426, de 28 de novembro de 2007.

Dispõe sobre Concessão de Direito Real de uso de uma área de 2.501,80m² para empresa Serafinense.

Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições legais, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica, o Poder Executivo, autorizado a fazer concessão de direito real de uso à empresa **Adelsi Antônio Longaretti**, empresa Individual, CNPJ n.º 91.647.214/0001-00, com sede na Av. Arthur Oscar, 3.276, Bairro Gramadinho, em Serafina Corrêa, atuante no ramo de Comércio Varejista de peças e acessórios para veículos, serviços de manutenção e reparação em automóveis e caminhões, de uma área urbanizada de 2.501,80m² (dois mil, quinhentos e um, vírgula oitenta metros quadrados), fração da matrícula n.º 5.053 (cinco mil e cinquenta e três) do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, situado nesta cidade, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: por 52m (cinquenta e dois metros) com terras da Prefeitura de Serafina Corrêa;

Sul: por 45,55m (quarenta e cinco metros, e cinquenta e cinco centímetros) com terras de Artefatos de Concreto GEMASI LTDA;

Leste: partindo de sul rumo noroeste por 43,25m (quarenta e três metros, e vinte e cinco centímetros) com a faixa de domínio do DAER, RS 129 e deste ponto fazendo flexão rumo noroeste por 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) também com faixa de domínio do DAER, RS 129;

Oeste: Partindo de sul rumo norte por 27,60m (vinte e sete metros, e sessenta centímetros) com terras da Cooperlate e deste ponto fazendo flexão rumo noroeste por 29,60m (vinte e nove metros, e sessenta centímetros), também com terras da Cooperlate.

Art. 2.º A concessão de direito real de uso do lote de que trata o art. 1.º, é pelo período de 05 (cinco) anos, a contar do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Art. 3.º Para efetivação do Contrato Administrativo será obrigatório constar os seguintes encargos da concessionária:

I – cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de uso, as normas ambientais, tributárias, empresariais e outras em vigor, bem como pelas consequências para o caso de descumprimento dos encargos inerentes, na alínea "C" deste artigo, e disposições desta Lei, decorrentes do ramo de atividade da concessionária;

Lei Municipal n.º 2426, de 28 de novembro de 2007.

II – construção de um pavilhão comercial nas dimensões iniciais de 20m x 25m (vinte metros por vinte e cinco metros), totalizando 500,00m² (quinhentos metros quadrados) destinado ao Comércio Varejista de peças e acessórios para veículos, serviços de manutenção e reparação em automóveis e caminhões.

III – assumir as responsabilidades de:

a) no primeiro ano de atividades, faturar R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), e empregar 5 (cinco) pessoas.

b) no 2.º ano, faturar R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), e empregar 6 (seis) pessoas;

c) no 3.º ano, faturar R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) e empregar 7 (sete) pessoas;

d) após o 3.º ano, a empresa terá liberdade na contratação de mão de obra, respeitando o mínimo de empregados exigidos na alínea “c”.

Art. 4.º As obrigações especificadas no art. 3.º, mediante cláusula de garantia em bens móveis (equipamentos) ou imóveis, a ser constituída em favor do Município, terá vigência enquanto perdurarem os encargos.

Art. 5.º O prazo para o início das edificações pela empresa beneficiária é de 6 (seis) meses, contados do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Art. 6.º O prazo para o início das atividades da empresa beneficiária no imóvel recebido em doação é de 2 (dois) anos, contados do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Art. 7.º A empresa beneficiária terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período, desde que apresente justificativa plausível.

Art. 8.º A concessionária poderá onerar os bens concedidos, em garantia de financiamento destinado à implantação de projeto industrial, objeto da presente Lei. Neste caso, a cláusula de hipoteca ou penhor será mantida, porém em 2.º Grau, em favor do Município, na forma do art. 17, II, § 5.º, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

Art. 9.º Após 5 (cinco) anos do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso, comprovada atividades no ramo e a manutenção do equilíbrio financeiro, o Poder Público Municipal está autorizado a trespassar, por doação, o imóvel à concessionária.

Art. 10. Para fins legais, o imóvel, objeto da presente concessão de direito real de uso é avaliado em R\$ 35.025,20 (trinta e cinco mil, vinte e cinco reais, e vinte centavos).

Lei Municipal n.º 2426, de 28 de novembro de 2007.

Art. 11. Nos termos das Leis Municipais n.º 1334-1994 e n.º 1383-1995, o Município assume os serviços de terraplanagem e de outras infra-estruturas afins.

Art. 12. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 28 de novembro de 2007.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Lei Municipal n.º 2426, de 28 de novembro de 2007.

Justificativa:

Os sucessivos governantes de nosso município viram na área industrial fator propulsor do desenvolvimento e do progresso do Município.

As indústrias geram empregos, promovem opções de fontes de renda, oportunizando crescimento socioeconômico e cultural da comunidade.

Os investimentos no setor trouxeram resultados positivos, hoje presentes no contexto socioeconômico do Município.

O Município dispõe de uma área destinada à instalação de empresas, na forma de doação com encargos e, após determinado período já consolidada, doação definitiva.

Embora não implementado conclusivamente, várias indústrias estão estabelecidas, mediante autorização dos poderes do Município.

Em cumprimento das normas vigentes, faz-se concessão de direito real de uso, com possibilidade de trespasse após consolidado o empreendimento.

Ressalta-se que a empresa sofreu uma ação judicial, a qual vem se arrastando há vários anos e causou um desgaste muito grande a empresa citada.

A solução para o problema encontra-se na realização de várias modificações no estabelecimento atual. Mas devido ao tamanho e a localização do estabelecimento, tais modificações se tornam inviáveis para a Empresa.

Considerando que empresa privada sofre ação judicial e pleiteia espaço para estabelecer-se, inclusive satisfazendo as exigências legais, propõe-se o Projeto incluso, o qual representa interesse público municipal.

É uma empresa que atua no ramo de Comércio Varejista de peças e acessórios para veículos, serviços de manutenção e reparação em automóveis e caminhões, prometendo êxito na cidade de Serafina Corrêa.

É aguardado o respaldo dos nobres edis dessa Casa.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 28 de novembro de 2007.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Lei Municipal n.º 2426, de 28 de novembro de 2007.

Minuta de contrato

Contrato de Concessão de Direito Real de uso de Área Urbanizada do Distrito Industrial Salete:

Nome e Qualificação das Partes

Contratante: Município de Serafina Corrêa, RS, pessoa jurídica de direito público, CNPJ n.º 88.597.984/0001-80, com sede na Avenida 25 de Julho, 202, em Serafina Corrêa, RS, em conformidade com o art. 66, VIII, da Lei Orgânica do Município, neste ato denominada **Concedente**, representada pelo seu Prefeito Municipal, Senhor Valcir Segundo Reginatto, CPF: 312.271.550-34 e CI 8012187624.

Concessionário: Empresa **Adelsi Antônio Longaretti**, CNPJ n.º 91.647.214/0001-00, com sede na Av. Arthur Oscar, 3.276, Bairro Gramadinho, em Serafina Corrêa, neste ato denominada simplesmente **Concessionária**, representada pelo seu representante Adelsi Antônio Longaretti, CPF: 452.231.490-68.

Integram o presente contrato de concessão de direito real de uso a Lei autorizativa e anexos, em conformidade com as cláusulas que seguem:

Cláusula I – Objeto

Constitui objeto deste contrato, a concessão de direito real de uso de uma área urbanizada de 2.501,80m² (dois mil, quinhentos e um, vírgula oitenta metros quadrados), fração da matrícula n.º 5.053 (cinco mil e cinquenta e três) do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, situado nesta cidade, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: por 52m (cinquenta e dois metros) com terras da Prefeitura de Serafina Corrêa;

Sul: por 45,55m (quarenta e cinco metros, e cinquenta e cinco centímetros) com terras de Artefatos de Concreto GEMASI LTDA;

Leste: partindo de sul rumo noroeste por 43,25m (quarenta e três metros, e vinte e cinco centímetros) com a faixa de domínio do DAER, RS 129 e deste ponto fazendo flexão rumo noroeste por 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) também com faixa de domínio do DAER, RS 129;

Oeste: Partindo de sul rumo norte por 27,60m (vinte e sete metros, e sessenta centímetros) com terras da Cooperlate e deste ponto fazendo flexão rumo noroeste por 29,60m (vinte e nove metros, e sessenta centímetros), também com terras da Cooperlate.

Lei Municipal n.º 2426, de 28 de novembro de 2007.

Cláusula II – do Valor

O imóvel objeto deste contrato foi avaliado em R\$ 35.025,20 (trinta e cinco mil, vinte e cinco reais, e vinte centavos).

Cláusula III – Da finalidade.

A área urbanizada de que trata o presente Contrato destinar-se-á instalação empresa atuante no ramo de Comércio Varejista de peças e acessórios para veículos, serviços de manutenção e reparação em automóveis e caminhões.

CLÁUSULA IV – DO PRAZO DA CONCESSÃO.

§ 1.º O tempo da concessão de direito real de uso é de cinco anos, a contar do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso. Findo este período, se forem mantidos a atividade e o equilíbrio financeiro operacional, o imóvel será trespasado, em doação ao concessionário.

§ 2.º O prazo para o início das edificações pela empresa beneficiária é de 6 (seis) meses, contados da data do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

§ 3.º O prazo para o início das atividades da empresa beneficiária no imóvel recebido em doação é de 2 (dois) anos, contados da data do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Cláusula V – Contrapartida.

Em contrapartida, a concessionária, assume os seguintes encargos:

a) cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de uso, as normas ambientais, tributárias, empresariais e outras em vigor, bem como pelas consequências para o caso de descumprimento dos encargos inerentes, na alínea "C" deste artigo, e disposições desta Lei, decorrentes do ramo de atividade da concessionária;

b) construção de um pavilhão comercial nas dimensões iniciais de 20m x 25m (vinte metros por vinte e cinco metros), totalizando 500,00m² (quinhentos metros quadrados) destinado de Comércio Varejista de peças e acessórios para veículos, serviços de manutenção e reparação em automóveis e caminhões.

c) assumir as responsabilidades de:

1) no primeiro ano de atividades, faturar R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), e empregar 5 (cinco) pessoas.

2) no 2.º ano, faturar R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), e empregar 6 (seis) pessoas;

3) no 3.º ano, faturar R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) e empregar 7 (sete) pessoas;

Lei Municipal n.º 2426, de 28 de novembro de 2007.

Cláusula VI – Da garantia

A CONCESSIONÁRIA assegurará as obrigações retroespecificadas através dos seguintes bens: _

Cláusula VII – Da oneração da área concedida.

A concessionária pode anexar a área objeto deste termo, em garantia de financiamento destinado à implantação do projeto industrial, caso em que a cláusula de hipoteca ou penhor será mantida, porém em 2º Grau, em favor do **Concedente**, na forma do art. 17, II, § 5º, da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

Cláusula VIII – Foro

As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Guaporé para composição de qualquer lide resultante deste contrato.

E, após lido, por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas signatárias.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, de de 2007

Município de Serafina Corrêa
Prefeito Municipal
Contratante

Concessionário

Testemunhas:
