



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2487, de 05 de junho de 2008.

Dispõe sobre Concessão de Direito Real de uso dos Lotes n.ºs. 4 e 5 da Quadra G, e benfeitorias, 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 **Tezza & Dal Magro LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 09.421.179/0001-25, com sede na Rua Vitório Pasqualotto, 1735, Distrito Industrial Saleté, em Serafina Corrêa, RS, atuante no ramo de Industrialização de Produtos Gráficos e a Atividades de limpeza em geral, de uma área urbanizada de 2.880,00m² (dois mil, oitocentos e oitenta metros quadrados), com benfeitorias, fração da matrícula n.º 3.741 (três mil setecentos e quarenta e um) do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, situado nesta cidade, em quarteirão indefinido, constituída pelos lotes n.ºs. 4 (quatro) e 5 (cinco) da Quadra G, com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: por 36,00m (trinta e seis metros) com a Rua Vitório Pasqualotto

Sul: por 36,00m (trinta e seis metros) com terras de Luis Sérgio Zamarchi;

Leste: por 80,00m (oitenta metros) com Área Verde a ser preservada;

Oeste: por 80,00m (oitenta metros) com Área de Uso Institucional.

Parágrafo único: As benfeitorias investidas nos imóveis, Lotes n.ºs. 04 e 05 da Quadra G, tratam-se de uma estrutura de concreto armado composta de fundações superficiais, viga de baldrame no perímetro da obra e 14 (quatorze) pilares, sendo 05 (cinco) em cada lateral e 02 (dois) em cada oitão.

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

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2487, de 05 de junho de 2008.

consequências para o caso de descumprimento dos encargos inerentes do inciso III deste artigo, e disposições desta Lei, decorrentes do ramo de atividade da concessionária;

II – concluir um pavilhão comercial nas dimensões de 15m x 25m (quinze metros, por vinte e cinco metros), totalizando uma área de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) destinado à Industrialização de Produtos Gráficos e a Atividades de limpeza em geral.

III – assumir as responsabilidades de:

a) no 1.º ano de atividades, obter faturamento superior à R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), e empregar, no mínimo, 10 (dez) funcionários.

b) no 2.º ano de atividade, obter faturamento superior à R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), e empregar, no mínimo, 15 (quinze) funcionários;

c) no 3.º ano de atividade, obter faturamento superior à R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e empregar, no mínimo, 25 (vinte e cinco) funcionários;

d) nos demais períodos da Concessão de Direito Real de Uso, a empresa terá liberdade na contratação de mão de obra e aumento de faturamento, respeitando os mínimos exigidos na alínea “c”.

Art. 4.º A empresa deverá comprovar ao Poder Executivo Municipal, por meio de demonstrativos contábeis, relatórios trabalhistas (CAGED) e documentos pertinentes à manutenção dos níveis de produção, faturamento e geração de emprego, de que trata o art. 3.º.

Parágrafo único: A comprovação de que trata o caput do artigo deverá ser feita semestralmente, e enquanto durar a vigência da Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 5.º As obrigações especificadas no art. 3.º, serão garantidas mediante cláusula de garantia em bens móveis (equipamentos) ou imóveis, a ser constituída em favor do Município, e terá vigência enquanto perdurarem os encargos.

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

Art. 7.º O prazo para o início das atividades da empresa beneficiária no imóvel recebido em concessão de direito real de uso é de 2 (dois) anos, contados do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Art. 8.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.

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2487, de 05 de junho de 2008.

Art. 9.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 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. 10. 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 doar o imóvel à concessionária.

Art. 11. Para fins legais, os lotes n.ºs. 04 e 05 da Quadra G, objeto da presente concessão de direito real de uso são avaliados em:

I – Lote n.º 04 (quatro) da Quadra G, no valor de R\$ 20.160,00 (vinte mil cento e sessenta reais).

II – Lote n.º 05 (cinco) da Quadra G, no valor de R\$ 20.160,00 (vinte mil cento e sessenta reais).

III – As benfeitorias investidas nos imóveis, lotes n.ºs 04 e 05 da Quadra G, totalizam o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Parágrafo único: O valor dos lotes n.ºs. 04 e 05 da Quadra G e suas respectivas benfeitorias totalizam o valor de R\$ 43.320,00 (quarenta e três mil, trezentos e vinte reais).

Art. 12. 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. 13. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 05 de junho de 2008.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2487, de 05 de junho de 2008.

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 sócio-econômico e cultural da comunidade.

Os investimentos no setor trouxeram resultados positivos, hoje presentes no contexto sócio-econômico do Município.

O Município dispõe de uma área destinada à instalação de indústrias, na forma de concessão de direito real de uso 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.

Considerando que empresa privada 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 Industrialização de Produtos Gráficos e a Atividades de limpeza em geral e promete êxito.

É aguardado o respaldo dos nobres edis dessa Casa.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 05 de junho de 2008.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2487, de 05 de junho de 2008.

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, de conformidade com o art. 66, VIII, da Lei Orgânica do Município, neste ato denominada **Concedente**, representada pelo seu Prefeito Municipal, Senhor CPF: e CI

Concessionário: Empresa **Tezza & Dal Magro LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 09.421.179/0001-25, com sede na Rua Vitório Pasqualotto, 1735, Distrito Industrial Salete, em Serafina Corrêa, RS, neste ato denominada simplesmente **Concessionária**, representada pelo seu Sócio Gerente, Valdomiro Dal Magro, CPF: 653.800.020-72.

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

§ 1.º Constitui objeto deste contrato, a concessão de direito real de uso de uma área urbanizada de 2.880,00m² (dois mil, oitocentos e oitenta metros quadrados), com benfeitorias, fração da matrícula n.º 3.741 (três mil setecentos e quarenta e um) do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, situado nesta cidade, em quarteirão indefinido, constituída pelos lotes n.ºs. 4 (quatro) e 5 (cinco) da Quadra G, com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: por 36,00m (trinta e seis metros) com a Rua Vitório Pasqualotto

Sul: por 36,00m (trinta e seis metros) com terras de Luis Sérgio Zamarchi;

Leste: por 80,00m (oitenta metros) com Área Verde a ser preservada;

Oeste: por 80,00m (oitenta metros) com Área de Uso Institucional.

§ 2.º As benfeitorias investidas nos imóveis, Lotes n.ºs. 04 e 05 da Quadra G, tratam-se de uma estrutura de concreto armado composta de fundações superficiais, viga de baldrame no perímetro da obra e 14 (quatorze) pilares, sendo 05 (cinco) em cada lateral e 02 (dois) em cada oitão.

Cláusula II – do Valor

I – O Lote n.º 04 (quatro) da Quadra G, está avaliado no valor de R\$ 20.160,00 (vinte mil cento e sessenta reais).

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2487, de 05 de junho de 2008.

II – O Lote n.º 05 (cinco) da Quadra G, está avaliado no valor de R\$ 20.160,00 (vinte mil cento e sessenta reais).

III – As benfeitorias investidas nos imóveis, lotes n.ºs 04 e 05 da Quadra G, totalizam o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Parágrafo único: O valor dos lotes n.ºs. 04 e 05 da Quadra G e suas respectivas benfeitorias totalizam o valor de R\$ 43.320,00 (quarenta e três mil, trezentos e vinte reais).

Cláusula III – Da finalidade.

A área urbanizada de que trata o presente Contrato destinar-se-á a instalação de empresa atuante no ramo de Industrialização de Produtos Gráficos e a Atividades de limpeza em geral

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 doado 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 concessão de direito real de uso é de 2 (dois) anos, contados da data do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Cláusula V – Contrapartida.

§ 1.º Em contrapartida, a concessionária, assume os seguintes encargos:

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 do inciso III deste artigo, e disposições desta Lei, decorrentes do ramo de atividade da concessionária;

II – concluir um pavilhão comercial nas dimensões de 15m x 25m (quinze metros, por vinte e cinco metros), totalizando uma área de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) destinado à Industrialização de Produtos Gráficos e a Atividades de limpeza em geral.

III – assumir as responsabilidades de:

a) no 1.º ano de atividades, obter faturamento superior à R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), e empregar, no mínimo, 10 (dez) funcionários.

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2487, de 05 de junho de 2008.

b) no 2.º ano de atividade, obter faturamento superior à R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), e empregar, no mínimo, 15 (quinze) funcionários;

c) no 3.º ano de atividade, obter faturamento superior à R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e empregar, no mínimo, 25 (vinte e cinco) funcionários;

d) nos demais períodos da Concessão de Direito Real de Uso, a empresa terá liberdade na contratação de mão de obra e aumento de faturamento, respeitando os mínimos exigidos na alínea “c”.

§ 2.º A empresa deverá comprovar ao Poder Executivo Municipal, por meio de demonstrativos contábeis, relatórios trabalhistas (CAGED) e documentos pertinentes à manutenção dos níveis de produção, faturamento e geração de emprego, de que trata o § 1.º.

I – A comprovação de que trata o § 2.º deverá ser feita semestralmente, e enquanto durar a vigência da Concessão de Direito Real de Uso.

Cláusula VI – Da garantia

A CONCESSIONÁRIA assegurará as obrigações retroespecificadas através dos seguintes bens:

I - ...

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 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 2008

Município de Serafina Corrêa
Prefeito Municipal
Contratante

Concessionário

Testemunhas:

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____
