

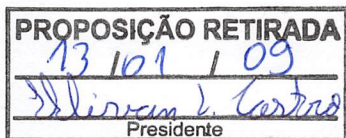
ARQUIVADO

Em

Ilirvan L. Castro



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 383/2008
Data: 05/12/08



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Serafina Corrêa

Sil Jaspersen 11:00

ARQUIVADO

Em

31/12/08

Olderes Maria Piazza Santin
Presidente
Câmara Municipal de Vereadores

Projeto de Lei n.º 87, de 02 de dezembro de 2008.

Dispõe sobre Concessão de Direito Real de Uso Sobre Parte do lote Rural número 28 (Vinte e Oito) da Linha Benjamin Constant, em Serafina Corrêa, Matrícula 6.857, 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, atendendo ao que consta na Lei Estadual n.º 12.832, de 13 de novembro de 2007, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica, o Poder Executivo, autorizado a fazer concessão de direito real de uso à empresa **Neuri José Tessaro**, inscrita no CNPJ n.º 07.514.957/0001-03, com sede na Linha 12 Benjamin Constant, s/n, Capela Saúde, em Serafina Corrêa, RS, atuante no ramo de preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associados ao abate, parte do lote rural n.º 28, situado na Linha Benjamin Constant, no interior do Município de Serafina Corrêa, compreendendo uma área de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) sem benfeitorias, de matrícula n.º 6.857 (seis mil, oitocentos e cinquenta e sete) do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: por 50,00m (cinquenta metros), com a estrada da Linha Benjamin Constant;

Sul: por 50,00m (cinquenta metros), com terras do lote número 28 (vinte e oito), de propriedade de Dosolina Giacomini Reolon e filhos;

Leste: por 50,00m (cinquenta metros), com o lote número 26 (vinte e seis), de propriedade de quem de direito, da Linha Benjamin Constant; e ao

Oeste: por 50,00m (cinquenta metros), com o lote número 28 (vinte e oito), de propriedade de Dosolina Giacomini Reolon e filhos.

Art. 2.º A concessão de direito real de uso do lote de que trata o art. 1.º, é pelo período de 10 (dez) anos, prorrogável(is) por igual(is) período(s), mediante aprovação do Poder Legislativo, a contar da assinatura do Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso.

Parágrafo único: Ao término da concessão de direito real de uso de que trata a presente lei, as benfeitorias edificadas no imóvel tornar-se-ão de propriedade do Município de Serafina Corrêa, observado o disposto no art. 9.º.

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





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 383/2008
Data: 05/12/08
Ass. Sil Japari 11:20

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 – construir um pavilhão comercial nas dimensões de no mínimo 12m x 20m (doze metros por vinte metros), totalizando uma área de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) destinado à preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associados ao abate.

III – assumir as responsabilidades de:

a) no 1.º ano de atividades, obter faturamento superior à R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), produção de 18 (dezoito) toneladas por ano, e empregar, no mínimo, 05 (cinco) funcionários.

b) no 2.º ano de atividade, obter faturamento superior à R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), produção de 21,60 (vinte e uma, vírgula sessenta) toneladas por ano, e empregar, no mínimo, 10 (dez) funcionários;

c) no 3.º ano de atividade, obter faturamento superior à R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), produção de 36 (trinta e seis) toneladas por ano, e empregar, no mínimo, 15 (quinze) 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 da assinatura do Contrato Administrativo 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 da assinatura do Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 8.º A empresa beneficiária terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar a Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, podendo tal prazo ser prorrogado mediante justificativa.

Art. 9.º O prazo da concessão de direito real de uso é pelo período de 10 (dez) anos, a





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 383/2008

Data: 05/12/08

Ass. Gl. Jasper 11:00

Justificativa:

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 socioeconômico do Município.

O Município dispõe de áreas que podem interessar à iniciativa privada para ações e investimento em indústrias, podendo repassar aos interessados na forma de concessão de direito real de uso com encargos.

Atualmente várias indústrias estão estabelecidas, mediante autorização dos poderes do Município.

O Município de Serafina Corrêa, recebeu área de imóvel do Estado, por intermédio da Lei Estadual 12.832-2007, tendo como obrigação a destinação de tal imóvel a Programas de Geração de Emprego e Renda.

Em cumprimento das normas vigentes, faz-se concessão de direito real de uso à empresa descrita no presente Projeto, proporcionando maior geração de emprego e renda para o Município de Serafina Corrêa.

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, a disponibilização de área para empresa atuante no ramo de preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associados ao abate.

É aguardado o respaldo dos nobres edis dessa Casa.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 02 de dezembro de 2008.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 383/2008
Data: 05/12/08
Ass. Sil Gaspari 11:00

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: Neuri José Tessaro, inscrita no CNPJ n.º 07.514.957/0001-03, com sede na Linha 12 Benjamin Constant, s/n, Capela Saúde, em Serafina Corrêa, RS, neste ato denominada simplesmente **Concessionária**, representada pelo seu Sócio responsável Neuri José Tessaro, CPF: 928.104.030/15.

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 do imóvel rural, oriundo de parte do lote rural n.º 28, situado na Linha Benjamin Constant, no interior do Município de Serafina Corrêa, compreendendo uma área de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) sem benfeitorias, de matrícula n.º 6.857 (seis mil, oitocentos e cinquenta e sete) do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: por 50,00m (cinquenta metros), com a estrada da Linha Benjamin Constant;

Sul: por 50,00m (cinquenta metros), com terras do lote número 28 (vinte e oito), de propriedade de Dosolina Giacomini Reolon e filhos;

Leste: por 50,00m (cinquenta metros), com o lote número 26 (vinte e seis), de propriedade de quem de direito, da Linha Benjamin Constant; e ao

Oeste: por 50,00m (cinquenta metros), com o lote número 28 (vinte e oito), de propriedade de Dosolina Giacomini Reolon e filhos.

Cláusula II – da Avaliação

Para fins legais, a parte do lote rural n.º 28, situado na Linha Benjamin Constant, no interior do Município de Serafina Corrêa, compreendendo uma área de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) sem benfeitorias, objeto da presente concessão de direito real de uso é avaliado em R\$ 6.733,80 (seis mil, setecentos e trinta e três reais, e oitenta centavos).





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 383/2008

Data: 05/12/08

Ass. Silveira 11:00

Cláusula III – Da finalidade.

A área de que trata o presente Contrato destinar-se-á a instalação de empresa atuante no ramo preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associados ao abate

Cláusula IV – Do prazo da concessão.

§ 1.º A empresa beneficiária terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar a Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, podendo tal prazo ser prorrogado mediante justificativa.

§ 2.º O prazo da concessão de direito real de uso é pelo período de 10 (dez) anos, a contar da assinatura do Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, findo este período, se forem mantidos a atividade e o equilíbrio financeiro operacional, o período poderá ser prorrogado por igual(is) período(s), com autorização do Poder Legislativo.

I – No caso de não prorrogação da concessão de direito real de uso, de que trata o *caput* deste artigo, caberá ao concessionário indenização das benfeitorias no imóvel edificadas, proporcionalmente verificada e comprovada mediante cálculo aritmético de equilíbrio econômico – financeiro entre os valores investidos e os valores percebidos com a exploração da concessão de direito real de uso do imóvel, situação em que o imóvel, assim como as suas benfeitorias, melhoramentos a ele ligados pelo instituto da acessão imobiliária, reverterão em favor do Poder Público Municipal.

II – Pode também o Poder Público, após o lapso temporal de que trata o *caput* deste artigo, trespassar a terceiro a concessão de direito real de uso do bem, situação em que dependerá de lei específica, e não dispensará a indenização de que trata o inciso I desta cláusula, sendo que a exploração da atividade principal do imóvel deverá ser de conformidade com a Lei Estadual n.º 12.832, de 13 de novembro de 2007.

III – Em caso de não prorrogação do direito real de uso do imóvel, por inércia do Poder Executivo, o mesmo, reverterá ao poder público, sendo que o mesmo o deverá dar destino obrigatoriamente ao imóvel a atividades ligadas ao estabelecido na Lei Estadual n.º 12.832, de 13 de novembro de 2007.

IV – Em caso de não prorrogação do direito real de uso do imóvel, ou não trespasse da concessão de uso do bem na hipótese do inciso II desta cláusula, por ato vinculado ao processo legislativo, o poder público deverá dar destino ao imóvel, obrigatoriamente, as atividades ligadas ao que estabelece a Lei Estadual n.º 12.832, de 13 de novembro de 2007.

§ 3.º O prazo para o início das edificações pela empresa beneficiária é de 6 (seis) meses, contados da data da assinatura do Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso.

§ 4.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 da assinatura do





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 383/2008

Data: 05/12/08

Ass. Sil Sospini 11:00

Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso.

§ 5.º Ao término da concessão de direito real de uso de que trata a presente lei, as benfeitorias edificadas no imóvel tornar-se-ão de propriedade do Município de Serafina Corrêa, observado o disposto no nesta cláusula.

Cláusula V – Das Obrigações do Município

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

Cláusula VI – 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 – construir um pavilhão comercial nas dimensões de no mínimo 12m x 20m (doze metros por vinte metros), totalizando uma área de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) destinado à preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associados ao abate.

III – assumir as responsabilidades de:

a) no 1.º ano de atividades, obter faturamento superior à R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), produção de 18 (dezoito) toneladas por ano; e empregar, no mínimo, 05 (cinco) funcionários.

b) no 2.º ano de atividade, obter faturamento superior à R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), produção de 21,60 (vinte e uma, vírgula sessenta) toneladas por ano, e empregar, no mínimo, 10 (dez) funcionários;

c) no 3.º ano de atividade, obter faturamento superior à R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), produção de 36 (trinta e seis) toneladas, e empregar, no mínimo, 15 (quinze) 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.

§ 3.º 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 VII – Da garantia

A CONCESSIONÁRIA assegurará as obrigações retroespecificadas através dos seguintes bens:





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

Cláusula VIII – da Rescisão

O Contratante poderá rescindir o presente contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77, 78, 87 e 88 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

Cláusula IX – Foro

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

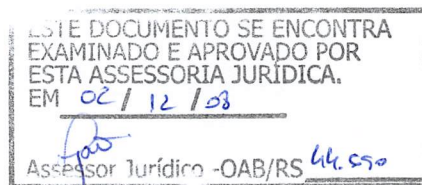
E, após lido, por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas signatárias.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, de de

Município de Serafina Corrêa
Prefeito Municipal
Contratante

Concessionário

Testemunhas:



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 383/2008
Data: 05/12/08
Ass. 82 Sapei 11:00

