LEI Nº 1941, DE 22 DE OUTUBRO DE 2014.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER INCENTIVO À GISELA COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA FLORICULTURA LTDA, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 550/1998.

JEFFERSON SCHUSTER BORN, Prefeito Municipal de Barão, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte,

L E I:

Art. 1º. Nos termos da Lei Municipal nº 550, de 17 de abril de 1998, fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivo à GISELA COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA FLORICULTURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.743.645/0001-38, com Inscrição Estadual nº 045/0074803, estabelecida na RSC 453, Nº 5.949 no Km 115,5 na Linha Vicentina, Município de Farroupilha.

PARÁGRAFO ÚNICO. O incentivo de que trata este artigo dar-se-á levando-se em conta o interesse econômico do Município, decorrente do incremento na arrecadação de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS.

Art. 2º. O Incentivo consiste na doação de uma área de terras com a seguinte descrição:

Descrição do imóvel: uma área de terras de formato triangular-irregular e sem benfeitorias, com a superfície de 4.155,00 m^2 (quatro mil, cento e cinquenta e cinco metros quadrados), situada na localidade de Vila Rica, Município de Barão (RS), e que se confronta, frente, a **nordeste**, sentido noroeste-sudeste, onde mede 118,75 m (cento e dezoito metros e setenta e cinco centímetros), com a estrada municipal que liga as localidades de Linha Pimenta e Vila Rica; por um lado, ao **sul**, sentido leste-oeste, na extensão de 79,25 m (setenta e nove metros e vinte e cinco centímetros), e, nos fundos, a **oeste**, sentido sul-norte, onde mede 84,95 m (oitenta e quatro metros e

noventa e cinco centímetros), limita-se com terras de propriedade do Município de Barão (área remanescente), ficando os vértices do triângulo, respectivamente, ao **norte** e a **leste**.

PARÁGRAFO ÚNICO - O imóvel descrito no ***caput*** deste artigo integra um todo maior que apresenta a superfície de 74.302,50 m^2 (setenta e quatro mil, trezentos e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), matriculado no Ofício de Registros Públicos da Comarca de Carlos Barbosa (RS) sob o n° 20.200 (vinte mil e duzentos), Livro 2-RG (dois, registro geral), e que conta, pois, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **norte**, sentido oeste-leste, onde mede 376,00 m (trezentos e setenta e seis metros), confina-se com terras de Gelso Gobatto; a **leste**, sentido norte-sul, no comprimento de 227,45 m (duzentos e vinte e sete metros e quarenta e cinco centímetros), limita-se com terras de Ilo Walter Becker; ao **sul**, sentido leste-oeste, onde mede 283,20 m (duzentos e oitenta e três metros e vinte centímetros), confronta-se com terras de Janete Patzlaff; e a **oeste**, através de três segmentos de reta alternados e concorrentes, o primeiro, de direção sul-norte e com 99,80 m (noventa e nove metros e oitenta centímetros) de extensão, o segundo, de direção leste-oeste e com 71,95 m (setenta e um metros e noventa e cinco centímetros) de comprimento, e o terceiro, também de direção sul-norte e com 125,80 m (cento e vinte e cinco metros e oitenta centímetros) de extensão, confina-se com terras de propriedade de Gelso Gobatto, que ficam a **oeste** e ao **sul**, e, no segmento final, com terras da empresa Móveis Kappesberg, que ficam a **oeste**, respectivamente.

Art. 3º. O imóvel descrito no artigo anterior destina-se à construção de um pavilhão para futuras instalações da empresa beneficiada.

Art. 4º. O Incentivo será concedido, através de instrumento contratual, vinculado às seguintes condições:

I - a beneficiária deverá construir o pavilhão, no terreno, e entrar em funcionamento no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar de assinatura do Contrato;

II – se não se efetivar o funcionamento da empresa no prazo estabelecido no item I do presente artigo, exceto por caso fortuito ou força maior, o imóvel deverá ser devolvido ao Município;

III – a beneficiada deverá permanecer em atividade no imóvel pelo prazo mínimo de 10 (anos) anos, a contar da data de início da atividade industrial;

IV - a empresa não poderá, no prazo previsto no item III deste artigo, transferir, alugar, terceirizar o imóvel, sem prévia e expressa autorização do Poder Público, sob pena de devolução do imóvel ou ressarcir o ente público por perdas e danos.

§ 1º. O Município autoriza a empresa beneficiada a ceder o imóvel ora doado como garantia para obtenção de empréstimos em instituições financeiras para fins de instalação e funcionamento, ficando a referida instituição como credora preferencial quanto à titularidade do imóvel para recebimento do crédito.

§ 2º. No caso de autorização pelo Poder Executivo de uma das hipóteses previstas no item IV do presente artigo, a futura compromissária deverá reafirmar o compromisso nas mesmas cláusulas e condições.

Art. 5º. Previamente à assinatura do Termo de Compromisso, a empresa deverá apresentar a seguinte documentação:

1 - Cópia do Contrato Social e Alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado

2 - Prova de Registros ou Inscrições nos órgãos públicos:
- Federal: CNPJ
- Estadual: Inscrição Estadual
- Municipal: Alvará de Localização de sua Sede

3 - Prova de Regularidade dos:
- tributos federais
- tributos estaduais
- tributos do Município de sua sede

4 - Certidões Negativas:
- do INSS
- do FGTS
- da CNDT
- Judicial Cível e Criminal dos Sócios

5 - Balanço Contábil

6 - Para ter direito ao incentivo de que trata esta Lei, a empresa deverá ter como atividade econômica Indústria e Comércio.

Art. 6º. O Poder Executivo nomeará Comissão Especial, por Portaria, para fins de cumprimento da presente Lei, que terá como atribuições, dentre outras, a análise da documentação apresentada pela empresa, bem como o fiel cumprimento das normas contidas nesta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO. A Comissão poderá requerer outros documentos que julgar necessários, para fins de análise da regularidade da empresa.

Art. 7º. O Poder Executivo zelará pelo fiel cumprimento desta Lei, estabelecendo os procedimentos de controle.

Art. 8º. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO, aos vinte e dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e quatorze.

JEFFERSON SCHUSTER BORN
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Em 22/10/2014.

Eroni Inácio Werner
Secretário Municipal da Administração

MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO

1) CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE BARÃO/RS, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua da Estação, 1085, Barão/RS, inscrito no CNPJ sob nº 91.693 325/0001-52 representado neste ato pelo Prefeito Municipal Senhor Jefferson Schuster Born, CPF 978.021.900-53, residente e domiciliado à Rua Dr. Hoffer, nº 76, Bairro Centro, Município de Barão/RS.

2) EMPRESA BENEFICIADA: GISELA COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA FLORICULTURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.743.645/0001-38, com Inscrição Estadual nº 045/0074803, estabelecida na RSC 453, Nº 5.949 no Km 115,5 na Linha Vicentina, Município de Farroupilha/RS, representada neste ato por....., brasileiro, estado civil ....., residente e domiciliado a rua ....., nº ....., bairro ....., Município de ....., inscrito no CPF sob nº .....

3) O IMÓVEL: uma área de terras de formato triangular-irregular e sem benfeitorias, com a superfície de 4.155,00 m^2 (quatro mil, cento e cinquenta e cinco metros quadrados), situada na localidade de Vila Rica, Município de Barão (RS), e que se confronta, frente, a **nordeste**, sentido noroeste-sudeste, onde mede 118,75 m (cento e dezoito metros e setenta e cinco centímetros), com a estrada municipal que liga as localidades de Linha Pimenta e Vila Rica; por um lado, ao **sul**, sentido leste-oeste, na extensão de 79,25 m (setenta e nove metros e vinte e cinco centímetros), e, nos fundos, a **oeste**, sentido sul-norte, onde mede 84,95 m (oitenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros), limita-se com terras de propriedade do Município de Barão (área remanescente), ficando os vértices do triângulo, respectivamente, ao **norte** e a **leste**.

Parágrafo Único - O imóvel descrito no ***caput*** deste artigo integra um todo maior que apresenta a superfície de 74.302,50 m^2 (setenta e quatro mil, trezentos e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), matriculado no Ofício de Registros Públicos da Comarca de Carlos Barbosa (RS) sob o n° 20.200 (vinte mil e duzentos), Livro 2-RG (dois, registro geral), e que conta, pois, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **norte**, sentido oeste-leste, onde mede 376,00 m (trezentos e setenta e seis metros), confina-se com terras de Gelso Gobatto; a **leste**, sentido norte-sul, no comprimento de 227,45 m (duzentos e vinte e sete metros e quarenta e cinco centímetros), limita-se com terras de Ilo Walter Becker; ao **sul**, sentido leste-oeste, onde mede 283,20 m (duzentos e oitenta e três metros e vinte centímetros), confronta-se com terras de Janete Patzlaff; e a **oeste**, através de três segmentos de reta alternados e concorrentes, o primeiro, de direção sul-norte e com 99,80 m (noventa e nove metros e oitenta centímetros) de extensão, o segundo, de direção leste-oeste e com 71,95 m (setenta e um metros e noventa e cinco centímetros) de comprimento, e o terceiro, também de direção sul-norte e com 125,80 m (cento e vinte e cinco metros e oitenta centímetros) de extensão, confina-se com terras de propriedade de Gelso Gobatto, que ficam a **oeste** e ao **sul**, e, no segmento final, com terras da empresa Móveis Kappesberg, que ficam a **oeste**, respectivamente.

Pelo presente Contrato de Concessão de Incentivo, o CONCEDENTE supra referido e qualificado, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede à EMPRESA BENEFICIADA, também referida e qualificada, incentivo para instalação de pavilhão, mediante termos, cláusulas e condições seguintes, e nos termos das Leis Municipais nº 550, de 17 de abril de 1988 e nº .....

CLÁUSULA PRIMEIRA
DA FINALIDADE

A finalidade da presente concessão constitui-se em instalação de pavilhão para floricultura com a finalidade do comércio varejista de plantas e flores naturais e artificiais e frutos ornamentais.

CLÁUSULA SEGUNDA
DO USO

A EMPRESA BENEFICIADA deverá promover o uso do imóvel zelosamente, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários no imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA
DO PRAZO DA CONCESSÃO

A Concessão de Incentivo objeto do presente contrato é pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de início das atividades industriais.

§ 1º. A EMPRESA BENEFICIADA não poderá, no prazo de cumprimento previsto na presente cláusula, transferir, alugar, terceirizar o imóvel, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

§ 2º. O Município autoriza a EMPRESA BENEFICIADA a ceder o imóvel ora doado como garantia para obtenção de empréstimos em instituições financeiras para fins de instalação e funcionamento, ficando a referida instituição como credora preferencial quanto à titularidade do imóvel para recebimento do crédito.

§ 3º. No caso de autorização pelo CONCEDENTE de uma das hipóteses previstas no parágrafo primeiro, a futura compromissária deverá reafirmar o compromisso nas mesmas cláusulas e condições.

CLÁUSULA QUARTA
DAS CONDIÇÕES A SEREM IMPLEMENTADAS PELA EMPRESA BENEFICIADA

Constituem condições a serem implementadas pela EMPRESA BENEFICIADA, durante o prazo de vigência do presente Termo:

a) geração de empregos;

b) início das atividades, num prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data de assinatura do presente Contrato;

c) no período contratual, disponibilizar ao CONCEDENTE acesso ao imóvel e documentos inerentes à concessão, com finalidade de acompanhar, nos termos contratuais, os aspectos relativos ao cumprimento da concessão;

d) manutenção de (03) três empregos diretos;

e) faturamento de R$ 2.880.000,00 (dois milhões e oitocentos e oitenta mil reais) em 24 (vinte e quatro) meses, a contar do início das atividades da empresa, respeitando o contido na alínea "b" da presente cláusula.

§ 1º. Se não ocorrer o início do funcionamento da empresa no prazo previsto na alínea "b" da presente cláusula, exceto por caso fortuito ou força maior, o imóvel reverterá ao MUNICÍPIO, em prazo a ser fixado via notificação.

§ 2º. Caso a EMPRESA BENEFICIADA não efetue a devolução do imóvel no prazo fixado pelo MUNICÍPIO, este tomará as medidas legais cabíveis, suportando a EMPRESA BENEFICIADA com os custos inerentes.

CLÁUSULA QUINTA
DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

A EMPRESA BENEFICIADA apresentará, até o dia 31 de maio de cada ano civil, relatório de desempenho ao CONCEDENTE, que demonstre o cumprimento das condições ora previstas, observadas as exigências para o respectivo ano, anexando cópia da RAIS (Relação Anual de Informações Sociais) e Guia Informativa Modelo B ou equivalente da Fazenda Estadual, bem como outros documentos necessários para a respectiva análise.

PARÁGRAFO ÚNICO. O CONCEDENTE efetuará, através do Sistema de Controle Interno, a análise detalhada dos dados apresentados, emitindo laudo conclusivo, podendo requerer, se for o caso, informações complementares à EMPRESA BENEFICIADA.

CLÁUSULA SEXTA
DA RESCISÃO

São motivos de rescisão do Termo de Concessão de Incentivo:

a) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo;

b) por ato unilateral, em caso de descumprimento ou cumprimento irregular, pela outra parte, de qualquer das obrigações previstas neste instrumento, com prévio aviso de no mínimo 90 (noventa) dias;

c) judicial, nos termos da legislação em vigor.

PARÁGRAFO ÚNICO. Em qualquer das hipóteses de rescisão, as benfeitorias realizadas pela EMPRESA BENEFICIADA serão a ela restituídas, desde que possível sua retirada do imóvel. As que não forem retiradas no prazo do prévio aviso, seja por impossibilidade ou por liberalidade da EMPRESA BENEFICIADA, reverterão para o patrimônio do CONCEDENTE, sem qualquer ônus a este.

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS PENALIDADES

Em caso de descumprimento das obrigações por parte da EMPRESA BENEFICIADA, sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

a) advertência, por escrito, sempre que as metas não obedecerem às condições ora pactuadas;

b) multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do incentivo, no caso de inexecução total e 10% (dez por cento) sobre a parte inadimplida, em caso de descumprimento parcial;

c) indenização, correspondente a devolução do valor total escriturado (valor do imóvel), acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGP-M, no caso de fechamento do estabelecimento industrial, no prazo dos 10 (dez) anos, contados da data de assinatura da escritura pública.

CLÁUSULA OITAVA
DAS RESPONSABILIDADES DA EMPRESA BENEFICIADA SOBRE O IMÓVEL

A EMPRESA BENEFICIADA responderá pelos encargos conforme artigo 7º, § 2º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

CLÁUSULA NONA
DO FORO

As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Carlos Barbosa/RS, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Barão, ____ de _____ de 20_____.

CONCEDENTE
Município de Barão
Jefferson Schuster Born
Prefeito Municipal

EMPRESA BENEFICIADA
Representante legal

Testemunhas:
.....
.....
Nome:
CPF:

Nome:
CPF: