



## CONTRATO Nº 113/2017

### **TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVO INDUSTRIAL QUE O MUNICÍPIO DE CHAPADA CONCEDE PARA A EMPRESA M FORMATO LTDA - ME E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **Município de Chapada**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 87.613.220/0001-79, com sede na Rua Padre Anchieta nº 90, nesta cidade, representado por seu Prefeito Municipal **Carlos Alzenir Catto**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias nº 204, inscrito no CPF nº: 354.948.240-04 e Cédula de Identidade nº 9022621966, doravante denominado **Município** e de outro lado a empresa **M FORMATO LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.474.104/0001-42, localizada na Rua Marechal Deodoro, 398, Sala, Centro, na cidade de Chapada – RS, neste ato representado por seu sócio-proprietário Sr. Lucas Vinicius Giacomelli, CPF nº 014.158.470/02, denominada de **Empresa**, tendo em vista o disposto nas normas constantes, Lei Municipal nº 2.346/2013 e Lei Municipal nº 2.863/2017 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, resolvem celebrar o presente Contrato, sob as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMERA.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos do disposto no inciso I do Art. 3º da Lei Municipal nº 2.346/2013 que *“Dispõe sobre a política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do Município de Chapada, cria o Fundo e o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social, e dá outras providências”*, e disposições constantes na Lei Municipal nº **2863/2017** que **“AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL PARA A EMPRESA M FORMATO LTDA - ME E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”** a conceder incentivo a EMPRESA, consistindo no que segue:

A) Doação de um imóvel urbano para ampliação de espaço físico visando o funcionamento do empreendimento, sendo com as seguintes características:

“Um terreno urbano, com área de 1.683,87 m<sup>2</sup> (Um mil, seiscentos e oitenta e três metros e oitenta e sete décimos quadrados), sem benfeitorias, localizado na Rua Alfredo de Moura Machado, nesta cidade de Chapada-RS,



constituído do Lote 01 da Quadra 16 do Bairro Progresso. No quarteirão incompleto formado pelas Ruas Alfredo de Moura Machado, Presidente Castelo Branco e José Arno Ledur, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, numa extensão de 35,00 metros confrontando com a área de terras de propriedade do Espólio de Renita Lúcia Steffen e filhas; AO SUL, numa extensão de 35,00 metros, confrontando com a Rua Alfredo de Moura Machado; AO LESTE, numa extensão de 47,70 metros, confrontando com o Lote 02 da Quadra 16 do Bairro Progresso; e, AO OESTE, numa extensão de 48,61 metros, confrontando com o Lote Remanescente.“

Referido imóvel consta da matrícula nº 7730 – Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada – RS.

A1) O incentivo será em obediência aos seguintes critérios:

I – Com cláusula de inalienabilidade, doação, locação, arrendamento, cedência de uso ou dação em comodato do bem recebido em doação;

II - Com cláusula de obrigatoriedade de instalação do empreendimento sob pena de resolução e reversão, na forma do projeto técnico, no prazo de dois anos contados da efetivação da doação;

III - Com cláusula estabelecendo que, se no prazo de 10 (dez) anos, contados do início do funcionamento do empreendimento (expedição de alvará de funcionamento) a empresa cessar suas atividades, o imóvel retornará ao patrimônio do Município, sem qualquer ônus ou indenizações, mesmo por benfeitorias que nele forem edificadas.

IV - Em caso de resolução ou reversão do imóvel ao município, esta dar-se-á sem direito a qualquer indenização à empresa, pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

V – Passados 10 (dez) anos da expedição do habite-se da construção, e cumpridas às demais condições e obrigações assumidas pela **Empresa** o imóvel descrito no item “a” da presente cláusula, passará a integrar de forma definitiva o seu patrimônio.

A2) A cláusula de inalienabilidade de que trata a alínea “A1” “I”, fica suspensa exclusivamente no caso de garantia perante instituição financeira, para a obtenção de financiamento necessário à implementação do empreendimento, (alínea “b”, inciso I do Art. 4º da Lei Municipal nº 2.346/2013 e Art. 2º da Lei Municipal nº 2.863/2017), situação que deve ser requerida pela **Empresa**.

I - No caso de suspensão da cláusula de inalienabilidade, será exigida da empresa, garantia real ou fidejussória em valor equivalente ao incentivo concedido.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** Fica vinculado ao presente contrato – como



anexo -, ratificando as partes as obrigações ali constantes, a CARTA DE INTENÇÕES FIRMADA em 20 de junho de 2017 onde estão consubstanciados os compromissos da empresa e os benefícios concedidos pelo Poder Público Municipal.

**CLÁUSULA TERCEIRA.** Fica eleito o Foro da Comarca de Carazinho para tratar de quaisquer questões oriundas do presente instrumento.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas, que também assinam.

Chapada-RS, 26 de junho de 2017.

**Carlos Alzenir Catto**

**Prefeito Municipal**

**MUNICÍPIO**

**Lucas Vinicius Giacomelli**

**M Formato LTDA**

**EMPRESA**

**Testemunhas:**

**Gustavo Sturmer**

**Ademir Antonio Renner**

**Visto e Conferido:**

**Dr. Gabryel Ott Ihme**

**Procurador Geral - OAB/RS 97.436**



## CARTA DE INTENÇÕES

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **Município de Chapada**, Pessoa Jurídica de Direito Público, CNPJ nº 87.613.220/0001-79, com sede na Rua Pe. Anchieta nº 90, Chapada-RS, representado pelo Prefeito Municipal **Carlos Alzenir Catto**, CPF nº 354.948.240/04, doravante designado **MUNICÍPIO**, e de outro lado, a empresa **M FORMATO LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, localizada na Rua Marechal Deodoro, nº 398, Sala, centro, na cidade de Chapada – RS, inscrito no CNPJ sob nº 14.474.104/0001-42, neste ato representado por seu sócio - proprietário Sr. **Lucas Vinicius Giacomelli**, CPF nº 014.158.470/02, doravante designado **COMPROMISSÁRIA**, têm, entre si, justo e acordado o seguinte:

1. A presente CARTA DE INTENÇÕES tem por objeto estabelecer, os compromissos de parte a parte, com vistas ao **MUNICÍPIO** como incentivador e a **COMPROMISSÁRIA** como empreendedor, criar condições para ampliação no Município Indústria de fabricação de móveis planejados e comércio varejista de móveis.

2. A presente CARTA DE INTENÇÕES é realizada, tendo por base o disposto na Lei Municipal nº 2346/2013 que *“Dispõe sobre a política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do Município de Chapada, cria o fundo e o conselho de desenvolvimento econômico e social, e dá outras providências.”*, cujo requerimento foi analisado e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social de Chapada, na reunião realizada em 31/05/2017, constante da ata 03/2017, cujo incentivo foi aprovado por meio da Lei Municipal nº 2.863/2017.

3. Com vistas a viabilizar o empreendimento, a empresa **COMPROMISSÁRIA** compromete-se a cumprir os seguintes compromissos:

a) Num prazo de 12 (doze) meses contados da instalação da empresa na área doada pelo Município, empregar no mínimo 05 (cinco) colaboradores para trabalhar na indústria, sendo que 24 (vinte e quatro) meses após a instalação da empresa no referido local contar com o mínimo de 08 (oito) colaboradores;

b) Ampliar anualmente, o valor de faturamento para fins de geração de ICMS, em no mínimo 10% (dez por cento), 12 (doze) meses após o início do empreendimento, considerado para tanto, o segundo mês de efetiva implantação do empreendimento.

c) Comercializar a produção mediante a emissão da correspondente nota fiscal;



- d) Permitir que o Município, através dos órgãos competentes, realize a fiscalização da atividade, bem como, acesso, toda vez que solicitado aos registros contábeis, fiscais e sociais da empresa pela Secretaria Municipal da Indústria, Comércio e Turismo do Município;
- e) Realizar o pagamento mensal das faturas relativas ao consumo de energia elétrica e água do imóvel onde fará instalar a Indústria;
- f) Realizar o pagamento dos impostos municipais, estaduais e federais de forma regular, bem como manter em dia as obrigações sociais e os licenciamentos perante os órgãos de segurança, saúde, vigilância sanitária, etc.
- h) Não realizar alteração de atividade (Fabricação e comércio varejista de móveis) sem a prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO;
- i) Atender a legislação ambiental vigente;
- j) Atender as demais disposições, no que couberem, as disposições da Lei Municipal nº. 2.346/2013.

4. Com vistas a viabilizar o empreendimento, o **MUNICÍPIO** oferecerá à empresa, os seguintes incentivos:

a) Doação de um imóvel urbano para ampliação do espaço físico para o funcionamento do empreendimento com as seguintes características:

“Um terreno urbano, com área de 1.683,87 m<sup>2</sup> (Um mil, seiscentos e oitenta e três metros e oitenta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado na Rua Alfredo de Moura Machado, nesta cidade de Chapada-RS, constituído do Lote 01 da Quadra 16 do Bairro Progresso. No quarteirão incompleto formado pelas Ruas Alfredo de Moura Machado, Presidente Castelo Branco e José Arno Ledur, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, numa extensão de 35,00 metros confrontando com a área de terras de propriedade do Espólio de Renita Lúcia Steffen e filhas; AO SUL, numa extensão de 35,00 metros, confrontando com a Rua Alfredo de Moura Machado; AO LESTE, numa extensão de 47,70 metros, confrontando com o Lote 02 da Quadra 16 do Bairro Progresso; e, AO OESTE, numa extensão de 48,61 metros, confrontando com o Lote Remanescente.”

Referido imóvel consta da matrícula nº 7730 – Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada – RS.

b) O incentivo será em obediência aos seguintes critérios:

I – Com cláusula de inalienabilidade, doação, locação, arrendamento, cedência de uso ou dação em comodato do bem recebido em doação;

II - Com cláusula de obrigatoriedade de instalação do empreendimento sob pena de resolução e reversão, na forma do projeto técnico, no prazo de dois anos contados da efetivação da doação;

III - Com cláusula estabelecendo que, se no prazo de 10 (dez) anos, contados





do início do funcionamento do empreendimento (expedição de alvará de funcionamento) a empresa cessar suas atividades, o imóvel retornará ao patrimônio do Município, sem qualquer ônus ou indenizações, mesmo por benfeitorias que nele forem edificadas.

**IV** - Em caso de resolução ou reversão do imóvel ao município, esta dar-se-á sem direito a qualquer indenização à empresa, pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

**V** - A **Empresa** deverá depois de efetivada a doação, apresentar projeto técnico das obras para a instalação do empreendimento, num prazo de 90 (noventa) dias.

**VI** - Aprovado o empreendimento pelo Departamento de Engenharia do Município, a **Empresa** terá o prazo de 2 (dois) anos para a sua instalação. (alínea “c” do inciso I do Art. 4º da Lei Municipal nº 2.346/2013).

**5.** O não cumprimento de quaisquer das cláusulas estabelecidas na presente CARTA DE INTENÇÕES acarretará as seguintes consequências:

**a)** AO COMPROMISSÁRIO a imediata rescisão do presente termo, com a suspensão do incentivo de que trata a alínea “a” da cláusula 4ª desta Carta de Intenções.

**b)** AO MUNICÍPIO, na impossibilidade de exigir o cumprimento das obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA.

**Parágrafo Único.** Para a rescisão do incentivo de que trata a presente CARTA DE INTENÇÕES, necessariamente haverá a instauração de Procedimento Administrativo, onde as partes poderão realizar as suas justificativas e apresentar as provas que entenda necessária, sendo o mesmo conduzido e decidido pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social, criado por meio da Lei Municipal nº 2.346/2013.

**6.** Este protocolo tem prazo de vigência de 1 (um) anos contados desta data, podendo ser renovado por períodos sucessivos até completar 3 (três) anos, ou, encerrar-se antecipadamente mediante comum acordo ou rescisão motivada nos termos cláusula “5”.

**7.** Todo o acordo feito entre as Partes encontra-se regulado neste instrumento e nenhuma representação, garantia ou promessa anterior que o contrarie, seja verbal ou escrita, expressa ou tácita, poderá ser interpretada como nele inclusa. Os termos e condições do presente protocolo, entretanto, obrigam as Partes contratantes assim como a seus sucessores, para todos os fins e efeitos legais. A tolerância por uma das Partes, ao não cumprimento, pela parte contrária, de qualquer das obrigações deste protocolo, não constituirá a novação nem abdicação dos direitos que lhe são aqui ou em lei assegurados, que poderão ser exercidos em idêntica ou semelhante ocorrência posterior.

**8.** Todo adendo ou alteração ao presente, para ter validade e eficácia, deverá ser formalizado por ato jurídico firmado pelos representantes legais de ambas as Partes, não podendo nenhuma delas, ceder, transferir ou dar em garantia, no todo ou em parte, os direitos ou obrigações daqui oriundos, salvo prévia e



expressa autorização da parte contrária.

9. As partes elegem o foro da Comarca de Carazinho – RS, para dirimir eventuais dúvidas atinentes ao presente termo, que não forem resolvidas na esfera administrativa.

Chapada RS, 20 de junho de 2.017.

**Município de chapada**

**Carlos Alzenir Catto – Prefeito Municipal**

**MUNICÍPIO**

**Lucas Vinicius Giacomelli**

**M Formato LTDA**

**COMPROMISSÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

**Nome:**

**RG:**

**Nome:**

**RG:**