



CONTRATO Nº 104/2020

Cessão de Uso de imóvel a LUFT & MARASINI LTDA – ME.

Por este instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CHAPADA-RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob nº 87.613.220/0001-79, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 90, no centro da cidade de Chapada, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **Carlos Alzenir Catto**, inscrito no CPF sob nº 354.948.240-04 e portador da Cédula de Identidade nº 9022621966 SSP RS, doravante denominado CEDENTE, e do outro lado, a empresa **LUFT & MARASINI LTDA – MEI**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.756.443/0001-23, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1.630, Bairro Santa Lúcia, na cidade de Chapada, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada por seus sócios proprietários o Sr. **Marlon Nelson Marasini**, inscrito no CPF sob nº 952.555.400-72 e portador da Cédula de Identidade 6073799501 SJTC RS; e a Sra. **Denise Terezinha Luft Marasini**, inscrita no CPF sob nº 003.900.580-17 e portadora da Cédula de Identidade 1099452731 SJS RS, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4.029/2020, denominada de CESSIONÁRIA, tendo em vista o disposto na Lei Municipal nº 2.346/2013, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão Uso, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a Cessão Gratuita de Uso, pelo Município à Cessionária, para a instalação de indústria de alimentos e condimentos de pizzaria, sendo com as seguintes características:

“Uma fração ideal com a área de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro do galpão de alvenaria, com aproximadamente 650 m², com portas, coberto com telhas de fibro-amianto, atualmente sem utilização, localizado no Parque Industrial, Linha Modelo, em Chapada – RS, edificado dentro da área urbana de 90.952,00 m², objeto da matrícula imobiliária 3.172 do Livro 2-RG do CRI de Chapada – RS”.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

- a) Responsabilizar-se pela Cessão de Uso do bem acima descrito, à Cessionária, de forma gratuita;
- b) Exercer a fiscalização sobre a utilização do imóvel;

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Compete à Cessionária:

- a) Observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi outorgada a Cessão de Uso;
- b) Sujeitar-se à fiscalização do Município;
- c) Zelar pela manutenção e conservação do bem concedido, inclusive dos acessórios que o acompanham;
- d) Manter em operação procedimentos que impeçam a poluição e/ou a degradação do meio ambiente;



- e) Arcar com as despesas de consumo de água e energia elétrica;
- f) Responsabilizar-se pela devolução do bem, com seus acessórios (se for o caso), ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente Contrato, nas mesmas condições em que foram recebidos.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

A Cessão de Uso vigorará pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período por meio de Termo Aditivo, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

A rescisão poderá ocorrer nas seguintes ocasiões:

- a) O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra de obrigações aqui estabelecidas;
- b) O Município poderá rescindir o Contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77-80 da Lei Federal 8.666/93, ou outra Lei que venha substituí-la;
- c) Qualquer das partes, mediante aviso com antecedência de 90 (noventa) dias, poderá denunciar o Contrato, sem que disto resulte qualquer direito à indenização de qualquer espécie.

Parágrafo único. Da decisão que determinar a rescisão do presente Contrato, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da Notificação Administrativa, em primeira instância.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A Cessionária ficará responsável, civilmente, por qualquer dano que seus agentes ou empregados venham a causar ao Município ou a Terceiros, na Cessão de Uso, objeto do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GRATUIDADE

A Cessão de Uso do bem, outorgado pelo Município, será a título gratuito.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A Cessionária ficará responsável pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do Contrato.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

As partes elegem o Foro do Município de Carazinho/RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas do presente Termo de Cessão de Uso que não puderem ser resolvidas pelas partes.

E, por estarem as partes justas e contratadas, firmam o presente contrato em quatro (4) vias de igual teor e forma para um único efeito, na presença de duas (2) testemunhas, abaixo assinadas, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Chapada/RS, 19 de agosto de 2020.



Carlos Alzenir Catto
Prefeito Municipal
CEDENTE

LUFT & MARASINI LTDA
Marlon Nelson Marasini
CESSIONÁRIO

LUFT & MARASINI LTDA
Denise Terezinha Luft Marasini
CESSIONÁRIO

Testemunhas:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

Visto e Conferido:

Gabryel Ott Ihme
OAB/RS: 97.436
Procurador Geral do Município

Esta página de assinatura é parte integrante e indissociável ao Contrato nº 104/2020 firmado entre o **MUNICÍPIO DE CHAPADA /RS** e a **LUFT & MARASINI LTDA – MEI**.



CARTA DE INTENÇÕES

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CHAPADA-RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 87.613.220/0001-79, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 90, no centro da cidade de Chapada/RS, representado pelo Prefeito Municipal **Carlos Alzenir Catto**, inscrito no CPF sob nº 354.948.240-04 e portador da Cédula de Identidade nº 9022621966, doravante designado MUNICÍPIO, e de outro lado, a empresa **LUFT & MARASINI LTDA – MEI**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.756.443/0001-23, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1.630, Bairro Santa Lúcia, na cidade de Chapada/RS, neste ato representada por seus sócios proprietários o Sr. **Marlon Nelson Marasini**, inscrito no CPF sob nº 952.555.400-72 e portador da Cédula de Identidade 6073799501 SJTC RS; e a Sra. **Denise Terezinha Luft Marasini**, inscrita no CPF sob nº 003.900.580-17 e portadora da Cédula de Identidade 1099452731 SJS RS, 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 estabelecer no Município de indústria de alimentos e condimentos de pizzaria.

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 Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Chapada, na reunião realizada em 23/07/2020, constante da ata 004/2020, cujo incentivo foi aprovado por meio da Lei Municipal nº 4.029/2020.

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 assinatura da presente CARTA DE INTENÇÕES, realizar a contratação de 05 (cinco) colaboradores para trabalhar na indústria;
- b) Num prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura da presente CARTA DE INTENÇÕES, empregar no mínimo 10 (dez) colaboradores para trabalhar na indústria;
- c) Num prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da assinatura da presente CARTA DE INTENÇÕES, empregar no mínimo 15 (quinze) colaboradores para trabalhar na indústria;
- d) Comercializar a produção mediante a emissão da correspondente nota fiscal;
- e) 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;
- f) Realizar o pagamento mensal das faturas relativas ao consumo de energia e água do imóvel onde fará instalar a Indústria;



- g) Manter o imóvel onde irá instalar a Indústria, sempre limpo, bem pintado, em condições de asseio.
- h) 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, ambiental, vigilância sanitária, etc.
- i) Não realizar alteração de atividade (Indústria de alimentos e condimentos de pizzeria) sem a prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO;
- j) Atender as demais disposições, no que couber, 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) Cessão de Direito Real de Uso, do seguinte imóvel:

“Uma fração ideal com a área de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro do galpão de alvenaria, com aproximadamente 650 m², com portas, coberto com telhas de fibro-amianto, atualmente sem utilização, localizado no Parque Industrial, Linha Modelo, em Chapada – RS, edificado dentro da área urbana de 90.952,00 m², objeto da matrícula imobiliária 3.172 do Livro 2-RG do CRI de Chapada – RS”.

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 dos incentivos de que trata a cláusula 4^a desta Carta de Intenções.
- b) AO MUNICÍPIO, na impossibilidade de exigir o cumprimento das obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA.

Parágrafo Único. Para a rescisão e renovação do incentivo de que trata a presente CARTA DE INTENÇÕES, necessariamente haverá novo estudo pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento - COMUDE, onde as partes poderão realizar as suas justificativas e apresentar as provas que entendam necessárias, sendo o mesmo conduzido e decidido pelo presente Conselho de Desenvolvimento, em acordo a Lei Municipal nº 2.346/2013.

6. Este protocolo tem prazo de vigência de 03 (três) anos contados desta data, 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. A presente Carta de Intenções substitui e revoga todo e qualquer ajuste realizado entre as partes até a presente data, dando-se a partes mútua e geral quitação em relação aos mesmos, declarando que, de agora em diante, passará a vigorar a presente Carta de Intenções para todos os fins.

10. 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, 19 de agosto de 2020.

Carlos Alzenir Catto
Prefeito Municipal
CEDENTE

LUFT & MARASINI LTDA
Marlon Nelson Marasini
CESSIONÁRIO

LUFT & MARASINI LTDA
Denise Terezinha Luft Marasini
CESSIONÁRIO

Testemunhas:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: