



CONTRATO Nº 107/2020

Termo de Concessão de Incentivo Industrial que o Município de Chapada concede para empresa MARCOS LUIS ERTEL - ME e dá outras providências.

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, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e de outro lado, a empresa **MARCOS LUIS ERTEL - ME**, Micro Empresa, inscrita no CNPJ sob nº 27.732.339/0001-39, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 465, no centro da cidade de Chapada, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada por seu Proprietário Administrador Sr. **Marcos Luís Ertel**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 009.613.350-33 e portador da Cédula de Identidade nº 2091539912, doravante denominada **EMPRESA**, tendo em vista o disposto nas normas constantes Lei Municipal nº 2.346/2013 e Lei Municipal nº 4.035/2020 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, resolvem celebrar o presente Contrato, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA. 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 4.035/2020 que *“Autoriza o Município a conceder Incentivo Industrial para a empresa MARCOS LUIS ERTEL - ME e dá outras providências”*, a conceder incentivo a **EMPRESA**, consistindo na doação do seguinte imóvel para ampliação de espaço físico para a indústria:

“Um terreno urbano com área de 752,65 m² (setecentos e cinquenta e dois vírgula sessenta e cinco metros quadrados), localizado na ERS-330, na cidade de Chapada – RS, constituído do Lote Desmembrado 05, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde mede 50,38 metros confrontando com o Lote Desmembrado 04; ao Sul, onde mede 50,05 metros confrontando com o Lote Desmembrado 06 e 03; ao Leste, onde mede 15,09 metros confrontando com o Lote Desmembrado 03; ao Oeste, onde mede 15,12 metros confrontando com a ERS-330, onde faz frente. Referido imóvel consta dentro de maior área da matrícula nº 3172 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada-RS.”

Parágrafo Único. O incentivo de que trata o caput, será em obediência aos seguintes critérios:

I- Com cláusula de inalienabilidade, doação, locação, arrendamento, cedência de uso ou doação 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 um ano 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. A cláusula de inalienabilidade de que trata o Parágrafo Único do Art. 1º, fica suspensa exclusivamente no caso de garantia perante instituição financeira, para a obtenção de financiamento necessário à implementação do empreendimento.

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

CLÁUSULA TERCEIRA. Fica vinculado ao presente contrato – como anexo -, ratificando as partes as obrigações ali constantes, a CARTA DE INTENÇÕES firmada em 28 de agosto de 2020 onde estão consubstanciados os compromissos da empresa e os benefícios concedidos pelo Poder Público Municipal.

CLÁUSULA QUARTA. Fica eleito o Foro da Comarca de Carazinho/RS para tratar de quaisquer questões oriundas do presente instrumento.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Chapada-RS, 28 de agosto de 2020.

Carlos Alzenir Catto
Prefeito Municipal
MUNICÍPIO

MARCOS LUIS ERTEL – ME
Marcos Luis Ertel
EMPRESA



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 107/2020 firmado entre o **MUNICÍPIO DE CHAPADA-RS** e a empresa **MARCOS LUIS ERTEL - ME**.



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, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **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 **MARCOS LUIS ERTEL – ME**, Micro Empresa, inscrita no CNPJ sob nº 27.732.339/0001-39, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 465, no centro da cidade de Chapada/RS, neste ato representada por seu Proprietário Administrador Sr. **Marcos Luís Ertel**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 009.613.350-33 e portador da Cédula de Identidade nº 2091539912, 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 dar possibilidades à indústria em realizar construção de sede própria das atividades de fabricação de esquadrias de metal, alumínio e vidraçaria.

2. A presente CARTA DE INTENÇÕES é realizada, tendo por base o disposto na 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.”*, cujo requerimento foi analisado e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social de Chapada, na reunião realizada em 06/08/2020, constante da ata 05/2020, cujo incentivo foi aprovado por meio da Lei Municipal nº 4.035/2020.

3. Com vistas a viabilizar o empreendimento, a empresa **COMPROMISSÁRIA** compromete-se a cumprir o que segue:

a) Empregar o número mínimo de 02 (dois) colaboradores no prazo de 12 (doze) após a instalação de nova indústria;

b) Empregar o número mínimo de 02 (dois) colaboradores no prazo de 24 (vinte e quatro) após a instalação de nova indústria;

c) Ampliar em 20% (vinte por cento) o faturamento médio da empresa ao longo do ano de 2021 sobre o faturamento do ano de 2019 que foi de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

d) Ampliar em 30% (trinta por cento) o faturamento médio da empresa ao longo do ano de 2022 sobre o faturamento do ano de 2019 que foi de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

e) Ampliar em 35% (trinta e cinco por cento) o faturamento médio da empresa ao longo do ano de 2023 sobre o faturamento do ano de 2019 que foi de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

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

g) 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;

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, vigilância sanitária e etc.

i) Não realizar alteração de atividade sem a prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO;

j) Atender a legislação ambiental vigente;

k) Atender as demais disposições, no que couberem, as disposições da Lei Municipal nº 2.346/2013 e Lei Municipal nº 4.035/2020.

4. Com vistas a viabilizar a ampliação do empreendimento, o MUNICÍPIO oferecerá à empresa, doação de um imóvel para ampliação de espaço físico, consistindo em uma área de 752,65 m² (setecentos e cinquenta e dois vírgula sessenta e cinco metros quadrados), dentro de um total de área de 90.952,00 m² (noventa mil, novecentos e cinquenta e dois metros quadrados), registrado junto à matrícula nº 3172 do RI 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 do incentivo de que trata a cláusula “4” 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. 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.

7. 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.



8. 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, 28 de agosto de 2020.

Carlos Alzenir Catto
Prefeito Municipal
MUNICÍPIO

MARCOS LUIS ERTEL – ME
Marcos Luis Ertel
EMPRESA

Testemunhas:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: