



## CONTRATO Nº 144/2020

**Termo de Concessão de Incentivo Industrial que o Município de Chapada concede para empresa LATICÍNIO FRIOLACK LTDA 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 **LATICÍNIO FRIOLACK LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 04.531.177/0001-75, com sede à Rodovia ERS-330, KM 1,5, Linha Modelo, no Distrito Industrial da cidade de Chapada, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada por seu Proprietário Sr. **Délcio Roque Giacomini**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 347.383.040-20, doravante denominada EMPRESA, tendo em vista o disposto nas normas constantes Lei Municipal nº 2.346/2013 e Lei Municipal nº 4.033/2020 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 4.033/2020 que *“Autoriza o Município a conceder Incentivo Industrial para a empresa LATICÍNIO FRIOLACK LTDA e dá outras providências”*, a conceder incentivo a EMPRESA, consistindo na doação de do seguinte imóvel para ampliação de espaço físico para a indústria:

*“Uma fração de terras de cultura, com a área de 34.208,95 m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, duzentos e oito vírgula noventa e cinco metros quadrados), dentro de um total de área de 90.952,00 m<sup>2</sup> (noventa mil, novecentos e cinquenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, situada na Linha Modelo, neste Município de Chapada-RS, apresentando as seguintes confrontações: Ao Norte, com propriedade de Ilvo Weber e Sanga; Ao Sul, com propriedade de Eugenio Rochembach; A Leste, com propriedade de Lino Sturmer e com a Estrada Geral Chapada – Carazinho; e, A Oeste, com propriedade de Egidio Luft, Arcilio Wohdt e Sanga. 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 dezembro de 2020 onde estão consubstanciados os compromissos da empresa e os benefícios concedidos pelo Poder Público Municipal.

**CLÁUSULA QUARTA.** Considerando as decisões proferidas nos autos do Processo nº 50030811920198210009, em tramitação na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carazinho/RS, que em 14/08/2020 deferiu tutela de urgência para determinar a suspensão da efetivação da doação do imóvel e, agora em 18/12/2020 deferiu a liminar de reintegração de posse da área objeto do referido processo ao Município, a qual será efetivada após o trânsito em julgado da referida decisão interlocutória, este CONTRATO passa a gerar eficácia após o trânsito em julgado da referida decisão interlocutória, desde que mantida favorável ao MUNICÍPIO, e com a consequente transmissão da posse pelo MUNICÍPIO à EMPRESA, em relação às obrigações do MUNICÍPIO, assim como em relação às obrigações da EMPRESA.

**CLÁUSULA QUINTA.** 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 dezembro de 2020.

---

**Carlos Alzenir Catto**

Prefeito Municipal  
MUNICÍPIO

---

**LATICÍNIO FRIOLACK LTDA**

Délcio Roque Giacomini  
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 144/2020 firmado entre o **MUNICÍPIO DE CHAPADA-RS** e a empresa **LATICÍNIO FRIOLACK LTDA**.



## 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 **LATICÍNIO FRIOLACK LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 04.531.177/0001-75, com sede à Rodovia ERS-330, KM 1,5, Linha Modelo, no Distrito Industrial da cidade de Chapada/RS, neste ato representada por seu Proprietário, Sr. **Délcio Roque Giacomini**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 347.383.040-20, 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 ampliação de seus espaços no Município de Chapada, das atividades de Empresa de fabricação de laticínios.

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 23/07/2020, constante da ata 04/2020, cujo incentivo foi aprovado por meio da Lei Municipal nº 4.033/2020.

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

**a)** Manter o número mínimo de 211 (duzentos e onze) colaboradores para o ano de 2021, ampliando-os ao longo da concessão dos incentivos de que trata a presente CARTA DE INTENÇÕES;

**b)** Ampliar o número de colaboradores para o ano de 2022, comprometendo-se em empregar o número de mais 25 (vinte e cinco) empregos;

**c)** Ampliar o número de colaboradores para o ano de 2023, comprometendo-se em empregar o número de mais 25 (vinte e cinco) empregos;

**d)** Ampliar em 10% (dez por cento) o faturamento médio da empresa ao longo do ano de 2021 sobre o faturamento do ano de 2019 que foi de R\$ 24.483.072,19 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, setenta e dois reais e dezenove centavos) para fins de geração de valor adicionado;

**e)** Ampliar em 20% (vinte por cento) o faturamento médio da empresa ao longo do ano de 2022 sobre o faturamento do ano de 2019 que foi de R\$ 24.483.072,19 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, setenta e dois reais e dezenove centavos) para fins de geração de valor adicionado;



**f)** Ampliar em 25% (vinte 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\$ 24.483.072,19 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, setenta e dois reais e dezenove centavos) para fins de geração de valor adicionado;

**g)** Comercializar a produção mediante a emissão da correspondente nota fiscal;

**h)** 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;

**i)** 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.

**j)** Não realizar alteração de atividade principal sem a prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO;

**k)** Atender a legislação ambiental vigente;

**l)** Atender as demais disposições, no que couberem, as disposições da Lei Municipal nº 2.346/2013 e Lei Municipal nº 4.033/2020.

**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 34.208,95 m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, duzentos e oito vírgula noventa e cinco metros quadrados), dentro de um total de área de 90.952,00 m<sup>2</sup> (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.** Este protocolo tem prazo de vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados desta data, podendo ser renovado por períodos sucessivos até completar 45 (quarenta e cinco) meses, 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, 28 de dezembro de 2020.

---

**Carlos Alzenir Catto**  
Prefeito Municipal  
MUNICÍPIO

---

**LATICÍNIO FRIOLACK LTDA**  
Délcio Roque Giacomini  
EMPRESA

**Testemunhas:**

---

NOME:  
CPF:

---

NOME:  
CPF: