



CONTRATO Nº 207/2022

**TERMO DE CESSÃO DE USO DE
IMÓVEL, À TÍTULO GRATUITO.**

MUNICÍPIO DE CHAPADA, 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 em Exercício, Sr. **MOACIR ANTÔNIO GRETHE**, CPF nº 429.020.100-87, doravante denominada CEDENTE, e a **AZUL SAFIRA INDÚSTRIA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ nº 14.465.665/0002-66, Pessoa Jurídica de Direito Privado, estabelecida na Rua Alfredo de Moura Machado, 15, Pavilhão 2, Bairro Progresso, na cidade de Chapada/RS, representada neste ato por seu representante legal, Sr. **VOLMAR STURMER**, CPF 000.673.060-47, RG 6084178208, endereço Rua Carlos Gomes, nº 241, Bairro Elite, denominada CESSIONÁRIA, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4.206/2022 e Lei Municipal nº 2.346/2013 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Direito Real de Uso de Imóvel, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos do disposto no inciso VI 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 4.206/2022 que *“AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL PARA A EMPRESA AZUL SAFIRA INDÚSTRIA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”*, consistindo na cessão de direito real de uso de imóvel, a seguir discriminado: *“área urbana parte ideal de 12.166,02 m² com as edificações da Matrícula 8402/01 do Registro de Imóveis de Chapada, com localização na Rua Alfredo de Moura Machado, no Bairro Progresso, nesta cidade”*.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

- a) Responsabilizar-se pela Cessão de uso real do imóvel acima descrito, à Cessionária, de forma gratuita; e
- 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;
- 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;
- g) A Cessionária é responsável pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do Contrato;

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

A Cessão de Uso vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos.

Parágrafo único. Findo o prazo da Cessão de Uso do Bem, ou em caso de desativação das atividades, deverá a Cessionária restituir o imóvel e seus acessórios, independente de notificação judicial ou extrajudicial, nas mesmas condições recebidas, ressalvo o desgaste de sua normal utilização.

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 E DA DESTINAÇÃO

- a) A Cessão de uso do bem, outorgado pelo Município, será a título gratuito.
- b) O imóvel cedido destina-se ao desenvolvimento das atividades industriais, na produção de calçados.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

- a) Condição de inalienabilidade, doação, locação, arrendamento, cedência de uso ou dação em comodato da área;



b) Condição de inalienabilidade, previsto no inciso anterior, fica suspensa exclusivamente para garantia perante instituição financeira, para a obtenção de financiamento necessário à implementação do empreendimento;

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 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um único efeito.

Chapada/RS, 09 de agosto de 2022.

MOACIR ANTÔNIO GRETHE
Prefeito Municipal em Exercício
MUNICÍPIO DE CHAPADA - CEDENTE

AZUL SAFIRA INDÚSTRIA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES LTDA
VOLMAR STÜRMER
EMPRESA CESSIONÁRIA

Testemunhas:

Keith Natana Gris Johann

018.498.120-47

Luciane Vogt

885.700.290-04

Visto e Conferido:

Dr. GUILHERME STEFFEN
Procurador-Geral do Município
OAB/RS 67.892