



## CONTRATO Nº 168/2023

### TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ESPAÇO NA INCUBADORA, NO DISTRITO INDUSTRIAL, À TÍTULO GRATUITO.

O **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, Sr. **GELSON MIGUEL SCHERER**, CPF nº 373.193.530-91, doravante denominada CEDENTE, e a empresa **SAMUEL RICARDO DOS REIS – ME**, com nome fantasia de REYNOX PRODUTOS DE LIMPEZA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.912.961/0001-66,, Pessoa Jurídica de Direito Privado, estabelecida na Rodovia ERS 330, Km 1,5, no Distrito Industrial, 5-SL03-INCB, na cidade de Chapada/RS, representada neste ato por seu representante legal, Sr. CPF sob nº 038.423.480-10 e portador da Cédula de Identidade nº 4117980922, endereço Rua Professor João Ledur, 125, Bairro São José, cidade de Chapada/RS, denominada CESSIONÁRIA, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4.285/2023, 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 4.285/2023 que *“AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL PARA A EMPRESA SAMUEL RICARDO DOS REIS - ME E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”*, consistindo na concessão de direito real de uso de imóvel através de espaço na Incubadora, no Distrito Industrial, abaixo descrito:

*“Uma área física no Prédio da Incubadora, situado no Distrito Industrial, localizado na RS 330, Linha Modelo, no Município de Chapada – RS, em peça com área de 100 m<sup>2</sup>”*

#### 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) Cumprir o prazo para instalação do empreendimento, na forma do projeto aprovado, que deverá se dar no prazo de 90 (noventa) dias;
- e) Manter em operação procedimentos que impeçam a poluição e/ou a degradação do meio ambiente;
- f) Arcar com as despesas de consumo de água e energia elétrica, bem como investimento em divisórias conforme projeto;
- g) 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;
- h) 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 12 (doze) meses, podendo ser renovado por iguais períodos até completar 36 (trinta e seis) meses, se assim aprovar o COMUDE.

**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 Cessão de uso do bem, outorgado pelo Município, será a título gratuito.



O imóvel concedido destina-se para a instalação das atividades de fabricação de produtos de limpeza e polimento, no Prédio da Incubadora, situado no Distrito Industrial de Chapada/RS.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS**

I – Condição de inalienabilidade, doação, locação, arrendamento, cedência de uso ou dação em comodato da área.

## **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, 28 de junho de 2023.

**GELSON MIGUEL SCHERER**  
Prefeito Municipal  
**MUNICÍPIO DE CHAPADA – CEDENTE**

**SAMUEL RICARDO DOS REIS ME**  
Samuel Ricardo Dos Reis  
**EMPRESA CESSIONÁRIA**

### **Testemunhas:**

**Keith Natana Gris Johann**  
018.498.120-47

**Cleci Sales de Vargas Zillmer**  
958.501.710-53

### **Visto e Conferido:**

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