



CONTRATO Nº 235/2025

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL 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, Sr. **GELSON MIGUEL SCHERER**, CPF nº 373.193.530-91, doravante denominada CEDENTE, e a empresa DELTA PRÉ-MOLDADOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12344234/0001-35, estabelecida na Linha Modelo, no município de Chapada/RS, neste ato representada por seu proprietário, Sr. Eduardo Lucca Vian, inscrito no CPF nº 529651712-15, RG 527487521 SSP/SP, residente a Rua Carlos Gomes, 280, Centro, Chapada, RS denominada CONCESSIONÁRIA, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4.422/2025, Lei Municipal nº 2.346/2013 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, resolvem celebrar o presente Termo de Concessão 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 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 4.222/2025 que "AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL PARA A EMPRESA DELTA PRÉ-MOLDADOS LTDA", consistindo na concessão de uso de imóvel, à título gratuito, para a DELTA PRÉ-MOLDADOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12344234/0001-35, referente ao imóvel abaixo descrito:

"Um terreno urbano, localizado no Parque Industrial, na Linha Modelo, em Chapada-RS, com área de 270 m² (duzentos e setenta metros quadrados) dentro de um todo de 90.952,00 m², matriculado sob nº 3.172 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Chapada, com galpão de alvenaria, sem portas, coberto com telhas de fibro-amianto".

Parágrafo único: Destina-se o imóvel para o desenvolvimento das atividades industriais de artefatos de concreto.



CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

- a) Responsabilizar-se pela Concessão de uso do imóvel acima descrito, à Cessionária, de forma gratuita; e
- b) Exercer a fiscalização sobre a utilização do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Compete à Concessionária:

- a) Observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi outorgada a Concessão de Uso;
- b) Sujeitar-se à fiscalização do Município;
- c) Zelar pela manutenção e conservação do bem concedido;
- d) Manter o número mínimo de 2 colaboradores ao final dos doze primeiros meses de vigência do presente incentivo, 2 registros após 24 meses, 3 colaboradores após 36 meses e 4 colaboradores no período restante de vigência do presente incentivo.
- e) Comercializar a produção mediante a emissão da correspondente nota fiscal;
- f) Realizar o pagamento mensal das faturas relativas ao consumo de energia e água do imóvel cedido para fins de instalação da Indústria.
- g) Manter em operação procedimentos que impeçam a poluição e/ou a degradação do meio ambiente;
- h) 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;
- i) Ampliar o faturamento da empresa em 5% a cada ano durante a vigência do presente Contrato;
- j) Enviar relatório semestral à Secretaria de Desenvolvimento do Município informando faturamento da empresa e número de colaboradores através de relatório do FGTS ou equivalente;
- k) A Concessionária é responsável pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do Contrato;



- l) Atender as demais disposições, no que couberem, as disposições da Lei Municipal nº 2.346/2013.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

A Cessão de Uso vigorará pelo prazo de 15 (quinze) anos.

Parágrafo único. Findo o prazo da Cessão de Uso do Bem, ou em caso de desativação das atividades, deverá a Concessionária 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 Concessão de Uso, objeto do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GRATUIDADE E DA DESTINAÇÃO

A Concessão de uso do bem, outorgado pelo Município, será a título gratuito.

Destina-se o imóvel para o desenvolvimento das atividades industriais de artefatos de concreto.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONDIÇÃO ESPECIAL

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 CONCESSÃO 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, 23 de junho de 2025.

Município de Chapada
Gelson Miguel Scherer
MUNICÍPIO
CONCEDENTE

DELTA PRÉ-MOLDADOS LTDA
EDUARDO LUCCA VIAN
EMPRESA CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

LUCIANE VOGT
CPF: 885.700.290-04

KEITH NATANA GRIS JOHANN
CPF: 018.498.120-47

Visto e Conferido:

Dr. Guilherme Steffen
Procurador Geral - OAB/RS 67.892