

**CONTRATO Nº 279/2025****TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, A 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 DOMUM – Indústria e Comércio de Móveis LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 45242091/0001-00, estabelecida na Rua Padre Anchieta, 1997, Centro, na cidade de Chapada/RS, representada neste ato por seu representante legal, Sr. Lucas Vinícius Giacomelli, CPF 01415847002, RG 1110361894, endereço Rua Edvino Sturmer, 138, Bairro Santa Lúcia, Chapada, RS, denominada CONCESSIONÁRIA, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4.434/2025, 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 4.434/2025 que “**AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL** à a empresa DOMUM – Indústria e Comércio de Móveis LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 45242091/0001-00, referente ao imóvel abaixo descrito:

“Uma fração de terras, com área de 1837m², situada na Linha Modelo, área industrial do Município de Chapada, às margens da VRS 330, sob Matrícula nº 3172 no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Chapada/RS, com benfeitoria de 800m², piso em concreto bruto, estrutura metálica com cobertura, de propriedade do Município de Chapada.”

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 fornecer o material de construção para o fechamento em alvenaria da edificação em 1metro de altura, cabendo à empresa arcar com o restante do material e mão de obra necessários para o funcionamento do empreendimento.
- 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 07 colaboradores nos primeiros 12 meses de vigência do contrato, ampliar para 09 colaboradores em 2026, 12 colaboradores para 2027 e 15 colaboradores para 2028. Nos anos subsequentes durante a vigência deste Termo, a empresa compromete-se a manter 15 colaboradores como quantidade mínima de contratados.
- 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 real da empresa, no mínimo, em 5% a cada ano durante a vigência do presente Contrato;
- j) Enviar relatório semestral à Secretaria do 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, a contar da assinatura deste.

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 na legislação pertinente;
- c) Qualquer das partes, mediante aviso com antecedência de 90 (noventa) dias, poderá denunciar o Contrato, sem que disso 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 fabricação de móveis.

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, 26 de agosto de 2025.



GELSON MIGUEL SCHERER
Prefeito Municipal
MUNICÍPIO DE CHAPADA - CONCEDENTE

Domum – Indústria e Comércio de Móveis LTDA
Lucas Vinícius Giacomelli
COMPROMISSÁRIA

TESTEMUNHAS:

Rejane Seitenfuss Gehlen
Secretária do Desenvolvimento de Chapada

Luciane Vogt
CPF 885.700.290-04

Visto e Conferido:

Dr. Guilherme Steffen
Procurador-Geral do Município
OAB/RS 67.892

Esta página de assinatura é parte integrante e indissociável ao **Contrato nº 279/2025**, firmado entre o **MUNICÍPIO DE CHAPADA-RS** e a empresa **Domum – Indústria e Comércio de Móveis LTDA**.