



## CONTRATO Nº 302/2025

### TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, A 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**, doravante denominada CEDENTE, e a empresa **CAMILA ESSY ME**, nome fantasia *Donna Flora*, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 57.976.220/0001-72, estabelecida na Linha São Paulo, no município de Chapada/RS, neste ato representada por sua proprietária, Sra. Camila Essy, inscrita no CPF nº 003.300.140-56, RG 1063555757, residente na Linha São Paulo, Chapada/RS, denominada CONCESSIONÁRIA, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4.439/2025, 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 4.439/2025 que "AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL PARA A EMPRESA a empresa CAMILA ESSY, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 57.976.220/0001-72, consistindo na concessão de uso de imóvel, a título gratuito, referente ao imóvel 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 70,80m<sup>2</sup>" sob a matrícula nº 3172 do Registro de Imóveis de Chapada, área útil *de propriedade do Município de Chapada/RS*".

#### 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 01 colaborador nos primeiros 12 meses de vigência do contrato e ampliar em 01 colaborador a cada ano, atingindo o mínimo de 5 colaboradores ao final do 5º ano de vigência deste contrato, número que deverá ser mantido como quantidade mínima de colaboradores durante toda a vigência do contrato.
- e) Comercializar a produção mediante a emissão da correspondente nota fiscal;
- f) Arcar com as despesas de consumo de água e energia elétrica;
- 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 10% 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.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

A Concessão de Uso vigorará pelo prazo de 05 (cinco) 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 produção de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal.

### **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, 29 de setembro de 2025.

**Gelson Miguel Scherer**

**Prefeito Municipal**

**MUNICÍPIO DE CHAPADA - CONCEDENTE**

**CAMILA ESSY - ME**

**Camila Essy**

**EMPRESA CONCESSIONÁRIA**

**Testemunhas:**

**Eroni Maier de Andrade**

**Secretária da Fazenda**

**Rejane Seitenfuss Gehlen**

**Secretária de Desenvolvimento**

**Visto e Conferido:**

**Dr. Guilherme Steffen**

**Procurador-Geral do Município**

**OAB/RS 67.892**