



CONTRATO Nº 344/2025

**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**, CPF nº 373.193.530-91, doravante denominada CEDENTE, e empresa INDÚSTRIA DE EMBUTIDOS CHAPADENSE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02630730/0001-00, estabelecida na ERS 330, KM 1,5, Linha Modelo, Chapada, RS, neste ato representada pelo sócio proprietário, Sr. Rodrigo Filimberti, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 93005920097, residente na VRS 801, KM 23, Chapada/RS, denominada CONCESSIONÁRIA, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4.459/2025, 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 4.459/2025 que “**AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL PARA A EMPRESA EMBUTIDOS CHAPADENSE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 02630730/0001-00, consistindo na concessão de área, às margens da ERS 330, KM 1,5, Linha Modelo, no Município de Chapada – RS, localizada na área industrial, a título gratuito, referente ao imóvel abaixo descrito:

“Fração ideal de 2.819,65m², situada na área industrial às margens da ERS 330, KM 1,5, Linha Modelo, no Município de Chapada – RS, sob a matrícula nº 3172 no cartório de Registro de imóveis 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;
- 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) Comercializar a produção mediante a emissão da correspondente nota fiscal;
- e) Arcar com as despesas de consumo de água e energia elétrica;
- f) Manter em operação procedimentos que impeçam a poluição e/ou a degradação do meio ambiente;
- 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) Assumir compromisso de manter o mínimo de 38 colaboradores até o final do primeiro ano de vigência dessa concessão, 40 colaboradores no segundo ano e 43 colaboradores no terceiro ano, sendo este o número mínimo de colaboradores até o final da vigência deste Contrato.
- 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 10 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 e benfeitorias nele edificadas, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

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 embutidos e derivados de carne.

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, 31 de dezembro de 2025.

GELSON MIGUEL SCHERER
Prefeito Municipal
MUNICÍPIO DE CHAPADA - CONCEDENTE

Indústria de Embutidos Chapadense LTDA
RODRIGO FILIMBERTI
EMPRESA CONCESSIONÁRIA



Testemunhas:

Eloy Arty Auler
Secretário da Administração

Rejane Seitenfuss Gehlen
Secretária do Desenvolvimento

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 N° 344/2025**, firmado entre o **MUNICÍPIO DE CHAPADA/RS** e a empresa **Indústria de Embutidos Chapadense LTDA.**