



CONTRATO Nº 008/2026

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 **KAFER & ARESI LTDA**, nome fantasia **Sulfar Distribuidora de Medicamentos**, inscrita no CNPJ sob nº 63250030/0001-76, estabelecida na ERS 330, KM 1,5, Linha Modelo, Chapada, RS, neste ato representada pelo sócio proprietário, Sr. Natanael Francisco Kafer de Lima, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 033112130-17, RG 9117199365, residente na Rua Alfredo Winck, 1003, apartamento 101, Centro, Chapada, RS, denominada CONCESSIONÁRIA, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4.461/2025, 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 4.461/2025 que “AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER INCENTIVO à empresa KAFER & ARESI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 63250030/0001-76, consistindo na concessão de sala situada na área industrial, a título gratuito, referente ao imóvel abaixo descrito:

“Sala de 204,92 m², denominada sala 2, 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) Manter o número mínimo de 4 colaboradores nos primeiros 12 meses de vigência do contrato e ampliar em 02 colaboradores a cada ano, atingindo o mínimo de 08 colaboradores ao final do 3º 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, no mínimo, 15% 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 5 anos, sendo renovada anualmente mediante apresentação de pedido encaminhado à Secretaria de Desenvolvimento e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, 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 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 distribuição de medicamentos e drogas de uso humano.

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, 27 de janeiro de 2026.



GELSON MIGUEL SCHERER
Prefeito Municipal
MUNICÍPIO DE CHAPADA – CONCEDENTE

NATANAEL FRANCISCO KAFER DE LIMA
Kafer & Aresi LTDA
EMPRESA CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

Eloy Arty Auler

Secretário da Administração

Luciane Vogt

CPF 885.700.290-04

Visto e Conferido:

Dr. Guilherme Steffen

Procurador-Geral do Município

OAB/RS 67.892