CONTRATO Nº 077/17.

PRIMEIRO CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE ROCA SALES, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, sita à Rua Elizeu Orlandini, nº 51, cidade de Roca Sales, RS, neste Ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor AMILTON FONTANA, brasileiro, maior, residente e domiciliado na Rua General Daltro Filho, 945, apto 501, Município de Roca Sales, RS, portador do CPF nº 433.884.000-59 e Carteira de Identidade nº 103.992.452-5, doravante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**.

SEGUNDO CONTRATANTE: FAGUNDES & SCHNEIDER CALÇADOS LTDA, empresa da área de fabricação de calçados, inscrita no CNPJ sob nº 28.893.011/0001-67, sita na Rua Eugênio Schnack, nº 306, Bairro Sete de Setembro, Município de Roca Sales, RS, neste ato representada pelo senhor CESAR LUIS FAGUNDES DE PAULA, brasileiro, solteiro, empresário, maior, residente e domiciliado na Rua Darci Azambuja, nº 739, Município de Roca Sales, RS, portador do CPF nº 521.766.570-04 e Carteira de Identidade nº 605.609.157-9, doravante denominada simplesmente de **EMPRESA**.

Declaram por este instrumento e na melhor forma de direito, terem justos e acertados entre si o presente Contrato, mediante as Cláusulas e seguintes condições:

CLÁUSULA 1ª - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

01.01 - O presente instrumento tem sua fundamentação legal na **Lei Municipal nº 276/01**, de 18 de dezembro de 2001, com suas alterações posteriores, autorizado pela **Lei Municipal nº 1.688/17**, de 21 de novembro de 2017 e se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, no que couber e pela Legislação Pertinente, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO:

02.01 - Constitui objeto deste instrumento, a concessão de incentivo para a EMPRESA, mediante a doação de uma área de terras urbana, sem benfeitorias, com a **superfície de 768,94 m²** (setecentos e sessenta e oito metros e noventa e quatro decímetros quadrados); situada Rua Eugênio Schnack, nesta cidade; sem quarteirão formado; confrontando-se: no sentido anti-horário, rumos magnéticos e ângulos internos, **ao sul**, onde mede 32,87 metros, com a Rua Eugênio Schnack, faz ângulo de 90º; **ao leste**, onde mede 46,83 metros, com a área remanescente 04, faz ângulo de 35º6'; **a noroeste**, onde mede 57,20 metros, com a Ferrovia Tronco Sul, faz ângulo de 56º4'; com o lado sul descrito acima, constante da Matrícula nº 5.144, do Livro 02, fls. 01, do Serviço de Registro de Imóveis de Roca Sales, cuja finalidade será a construção por parte da

EMPRESA, de um pavilhão industrial com área total de 316,55 m², para sua instalação.

CLÁUSULA 3ª - DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO:

03.01 - É de responsabilidade do MUNICÍPIO a doação para a EMPRESA da área de terras descrita no **item 02.01** deste instrumento, mediante celebração de Escritura Pública, no prazo máximo de **até 30 (trinta) dias** contados da data de assinatura do presente instrumento.

03.02 - Exercer o poder de fiscalização, sempre que entender necessário no imóvel a ser doado a EMPRESA, na construção do pavilhão industrial, bem como, em todos os registros e documentos pertencentes a ela, sem que tal fiscalização importe na assunção de responsabilidade de parte do MUNICÍPIO.

03.03 - Cumprir com as obrigações assumidas neste Contrato.

CLÁUSULA 4ª - DAS RESPONSABILIDADES DA EMPRESA:

04.01 - A EMPRESA deverá construir na área de terras doada, descrita no **item 02.01** deste instrumento um pavilhão de um pavimento, com área total de 316,55 m², em estrutura de pilares e vigas metálicas, paredes em alvenaria de tijolos de seis furos comuns, telhado de aluzinco de 0,5 mm, esquadrias metálicas, bem como instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, para sua instalação, a ser executado de conformidade com o Memorial Descritivo, Planilhas de Custos, Cronograma Físico-Financeiro, Projeto Técnico e demais documentos anexos ao **Processo nº 2268/17**, datado de 08 de dezembro de 2017.

04.01.1 - Qualquer alteração a ser realizada no Memorial Descritivo, Planilhas de Custos, Cronograma Físico-Financeiro, Projeto Técnico e demais documentos mencionados no **item 04.01** deste instrumento, deverão ser devidamente justificados e aprovados pelo MUNICÍPIO, sob pena de não serem aceitos.

04.02 - A EMPRESA deverá construir o pavilhão industrial descrito no **item 04.01**, instalar-se nele e dar início as suas atividades no prazo máximo **de 15 (quinze) meses** contados da data de celebração da escritura de doação do imóvel.

04.02.1 - Excepcionalmente e por motivo de força maior devidamente justificado pela EMPRESA e aceito pelo MUNICÍPIO, o prazo estipulado no **item 04.02** desta cláusula poderá ser prorrogado em no máximo **05 (cinco) meses**, desde que a solicitação seja executada na vigência do período ali estipulado.

04.03 - A EMPRESA fica obrigada a se manter em atividade no pavilhão industrial descrito no **item 04.01** deste instrumento pelo período mínimo **de 10 (dez) anos**, contados da data de início de seu funcionamento junto ao imóvel, devendo observar os requisitos constantes no requerimento de solicitação do incentivo.

04.04 - A EMPRESA deverá recolher seus impostos, contabilizar suas operações industriais e comerciais no Município de Roca Sales, bem como recolher seus tributos de modo que o mesmo participe nas percentagens destinadas aos Fundos de participação e pertinentes as suas atividades operacionais, mesmo que para tanto seja necessário alterar as suas estruturas contábeis e administrativas, sejam quais forem às alterações ou modificações que vier a sofrer o atual sistema tributário brasileiro.

04.05 - Compromete-se ainda a EMPRESA em razão do incentivo concedido, conforme objeto deste instrumento, a manter no **mínimo 020 (vinte) empregos diretos**, dando ciência do cumprimento dessa obrigação ao MUNICÍPIO, a cada **04 (quatro) meses**, através da apresentação da GRPS (Guia de Recolhimento da Previdência Social) e GRE (Guia de Recolhimento do Fundo de Garantia por

Tempo de Serviço), pelo período **de 10 (dez) anos** contados da data de início de suas atividades junto ao imóvel.

04.05.1 - O não cumprimento do disposto no **item 04.05** deste contrato pelo período **de 08 (oito) meses** consecutivos acarretará a rescisão unilateral do instrumento, com a aplicação das penalidades nele estipuladas.

04.06 - Arcar com todas as demais despesas decorrentes deste instrumento, inclusive os valores referente à transferência do imóvel a ser doado pelo MUNICÍPIO.

04.07 - A EMPRESA se obriga a manter sob sua exclusiva responsabilidade todos os seus empregados, bem como, serão de sua responsabilidade as obrigações trabalhistas, previdenciárias e comerciais decorrentes da execução deste contrato.

04.08 - Zelar pela manutenção e conservação do imóvel onde se encontra instalada, inclusive dos acessórios que o acompanham.

04.09 - A EMPRESA será responsável, durante todo o período de vigência deste instrumento, pela manutenção e limpeza em geral do imóvel onde se encontra instalada, conservação da rede de abastecimento de água, energia elétrica e telefone.

04.10 - Arcar com as despesas próprias de consumo de água, energia elétrica, telefone e outras inerentes ao seu ramo de atividade.

04.11 - Manter em operação procedimentos que impeçam ruído, poluição e/ou degradação do meio - ambiente, de acordo com as legislações vigentes sobre as respectivas matérias.

04.12 - Observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi concedido o incentivo constante neste instrumento.

04.13 - Sujeitar-se à fiscalização do MUNICÍPIO.

04.14 - A EMPRESA será responsável civil e criminalmente por qualquer dano que seus agentes ou empregados venham a causar diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, no desempenho de suas atividades.

04.15 - A EMPRESA não poderá transferir qualquer das obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, sem o prévio assentimento do MUNICÍPIO.

04.16 - Permitir e facilitar a qualquer tempo à fiscalização do MUNICÍPIO, ou, por peritos por ele indicado no local onde se encontra instalada, facultando-lhes o livre acesso às suas instalações, bem como a todos os registros e documentos pertencentes a ela, sem que tal fiscalização importe na assunção de responsabilidade de parte do MUNICÍPIO.

04.17 - Realizar os investimentos necessários para adequar o imóvel às exigências das leis e regulamentos municipais, estaduais e federais que disciplinem essa forma de utilização.

04.18 - Caberá a EMPRESA o pagamento de impostos e taxas referentes ao imóvel doado, bem como de qualquer outra despesa relacionada com o objeto deste instrumento.

04.19 - No caso da EMPRESA realizar transações de venda de seu patrimônio instalado no Município com qualquer grupo ou interessado, deverão estes cumprir com as cláusulas contratuais constantes neste instrumento, até o final do seu período de vigência.

04.20 - No caso de substituição de sua razão social a EMPRESA deverá informar o MUNICÍPIO de tal procedimento e deverá cumprir com as cláusulas contratuais contidas neste instrumento até o seu término de vigência.

CLÁUSULA 5ª - DA REVERSÃO:

05.01 - Reverterá ao MUNICÍPIO à área de terras descrita no **item 02.01**, juntamente com todas as benfeitorias nela construídas, caso a EMPRESA não observar os

prazos estipulados nos **itens 04.02 e 04.03** deste contrato, podendo ainda, se for do interesse da EMPRESA, ser observado as disposições contidas no **item 05.03** deste instrumento.

05.02 - No caso da reversão estipulada no item anterior a EMPRESA não terá direito a qualquer tipo de indenização por parte do MUNICÍPIO, uma vez que o mesmo estará se ressarcindo dos prejuízos decorrentes do incentivo concedido através deste instrumento.

05.03 - No caso de inobservância de cláusulas constantes neste contrato, ou ainda, se for do interesse da EMPRESA, poderá ela ressarcir o MUNICÍPIO, em decorrência do incentivo concedido, mediante o pagamento pelo imóvel objeto deste instrumento, através do seguinte procedimento:

05.03.1 - Pagamento em moeda corrente nacional do valor atualizado do imóvel doado pelo MUNICÍPIO, objeto deste instrumento, a preço vigente na época do respectivo pagamento.

05.03.2 - Como forma de fixar o valor atualizado do imóvel, será realizada **03 (três) avaliações** por pessoas devidamente credenciadas e indicadas pelo MUNICÍPIO e **01 (uma) avaliação** pela Exatoria Estadual.

05.03.3 - O valor a ser pago pela EMPRESA ao MUNICÍPIO será o maior dentre as **04 (quatro) avaliações** realizadas nos moldes do **subitem 05.03.2** deste instrumento.

CLÁUSULA 6ª - DO PRAZO:

06.01 - O presente instrumento entrará em vigor na data de sua assinatura e terá prazo de vigência **de 10 (dez) anos** contados da data de início das atividades da EMPRESA junto ao pavilhão industrial a ser construído sobre a área de terras doada pelo MUNICÍPIO.

06.02 - Para fins de atender as disposições contidas no **item 06.01**, o Setor de Fiscalização do MUNICÍPIO, emitirá Atestado de que a EMPRESA se encontra devidamente instalada e em pleno funcionamento junto ao pavilhão construído no imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA 7ª - DAS PENALIDADES:

07.01 - O desvio da finalidade prevista neste contrato acarretará na sua rescisão unilateral e proibição da concessão de novo incentivo a EMPRESA pelo período **de 05 (cinco) anos**, bem como das conseqüências previstas na Cláusula quinta deste instrumento.

CLÁUSULA 8ª - DA FISCALIZAÇÃO:

08.01 - A EMPRESA se obriga a permitir e facilitar a qualquer tempo, a fiscalização dos serviços de construção do seu pavilhão industrial, do imóvel doado, cujo incentivo se constitui objeto deste instrumento, pelos **Setores de Fiscalização e de Engenharia** do MUNICÍPIO, ou peritos por eles indicados, facultando-lhes o livre acesso às obras, aos seus depósitos e instalações, bem como a todos os registros e documentos pertencentes ao objeto ora ajustado, sem que tal fiscalização importe na assunção de responsabilidade de parte do MUNICÍPIO.

08.02 - Na falta do cumprimento de obrigações constante neste contrato, ou descumprida a finalidade para a qual foi concedido o incentivo, a EMPRESA será notificada e concedido o prazo **de 60 (sessenta) dias** para adequação do descumprido, sob pena de serem aplicadas as penalidades previstas neste instrumento e na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

08.03 - Durante a vigência do Contrato, toda correspondência trocada entre as partes, relacionada ao objeto, deverá ser encaminhada exclusivamente por meio de representante legal e via protocolo.

08.04 - O descumprimento de obrigações assumidas neste instrumento deverão ser objeto de comunicação escrita, tendo a parte inadimplente o prazo **de 05 (cinco) dias** úteis para alegar o que entender necessário.

CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO:

09.01 - O presente contrato será rescindido a qualquer tempo, sem interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

09.01.1 - Por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra, das obrigações aqui estabelecidas;

09.01.2 - Se a EMPRESA interromper ou suspender suas atividades no Município em data anterior ao prazo estipulado no **item 04.03** deste instrumento;

09.01.3 - Se a EMPRESA falir, entrar em liquidação ou dissolução;

09.01.4 - Ocorrendo inadimplência de qualquer de suas cláusulas ou condições;

09.01.5 - De comum acordo entre as partes desde que haja conveniência para o MUNICÍPIO;

09.01.6 - Nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

09.02 - No caso de rescisão deste contrato em data anterior ao prazo final de sua vigência, por culpa da EMPRESA, deverá ela desocupar o imóvel onde se encontra instalada, no prazo máximo de **90 (noventa) dias**, nos moldes do estipulado nos **itens 05.01 e 05.02** deste instrumento ou ainda, se for do seu interesse, ressarcir o MUNICÍPIO em decorrência do incentivo concedido, nos moldes do disposto no **item 05.03** e seus subitens.

CLÁUSULA 10 - DA ALTERAÇÃO:

10.01 - O presente contrato poderá ter suas cláusulas alteradas mediante acordo entre ambas as partes, através de Termo Aditivo que ao presente se aderirá, observando-se o disposto nas **Leis Municipais nº 276/01**, de 18 de dezembro de 2001, com suas alterações posteriores, ou outra que venha a substituí-la e **Lei nº 1.688/17**, de 21 de novembro de 2017.

CLÁUSULA 11 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

11.01 - Eventuais despesas decorrentes deste instrumento serão suportadas por dotação orçamentária própria já inserida no orçamento do presente exercício.

CLÁUSULA 12 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

12.01 - Definem e declaram as partes que o presente ajuste se constitui em relação de natureza estritamente civil, não se estabelecendo vínculo de qualquer natureza entre qualquer das partes, senão pelas obrigações do presente contrato.

12.02 - Caso a EMPRESA conceda o imóvel doado em garantia a instituições financeiras, exclusivamente para fins de obtenção de financiamentos destinados para obras, instalações, equipamentos ou capital de giro a serem aplicados no estabelecimento instalado sobre o imóvel, dará o imóvel doado em hipoteca em segundo grau em favor do MUNICÍPIO, bem como garantias reais ou pessoais

em favor do Município, nos moldes dos §§ 1º e 2º do art. 6º, da Lei Municipal nº 276/01 e suas alterações posteriores.

12.03 - Para todos os efeitos legais, fará parte integrante deste instrumento às disposições constantes na documentação apresentada pela EMPRESA quando da solicitação de incentivos, anexa ao requerimento protocolado junto ao MUNICÍPIO **sob nº 2268/17**, na data de 08 de dezembro de 2017.

12.04 - Aplica-se a este contrato, no que couber, as disposições constantes na **Lei Municipal nº 276/01**, de 18 de dezembro de 2001, com suas alterações posteriores, ou outra que venha a substituí-la e **Lei nº 1.688/17**, de 21 de novembro de 2017.

CLÁUSULA 13 - DO FORO:

13.01 - Para dirimir dúvidas emergentes do presente Contrato, elegem as partes de comum acordo, o FORO DA COMARCA DE ENCANTADO - RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim ajustados, declaram aceitar todas as disposições estabelecidas no presente instrumento, comprometendo-se em bem e fielmente cumpri-las, pelo que assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que o mesmo passe a produzir os efeitos de direito.

Roca Sales, em 22 de novembro de 2017.

CESAR LUIS FAGUNDES DE PAULA
P/ Empresa

AMILTON FONTANA
Prefeito Municipal

APROVO O PRESENTE INSTRUMENTO DE CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 8.666/93 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES.

FRANCK ANDREA LANG
Assessor Jurídico do Município

TESTEMUNHAS: MARIBEL CRISTINA DREHMER
CPF: 960.025.650-00

IARA BEATRIZ KLEIN
CPF: 672.266.800-25