CONTRATO Nº 041/20.

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: QUISVI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, empresa do ramo de fabricação de aditivos de uso industrial, inscrita no CNPJ sob nº 94.273.745/0001-78, estabelecida na Rua 21 de Abril, nº 793, Bairro Centro, Município de Roca Sales, RS, neste ato representada pelo senhor LUCAS LEONARDO, brasileiro, casado, industrial, maior, residente e domiciliado na Rua do Parque, nº 270, Bairro Padre Réus, cidade de São Leopoldo, RS, portador do CPF nº 436.877.170-20 e Carteira de Identidade nº 700.301.153-8, 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 1.849/20**, de 28 de abril de 2020 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 incentivos para a EMPRESA, mediante:

02.01.1 - **Doação de uma área de terras urbana**, com a superfície de 14.409,37m² (quatorze mil, quatrocentos e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), designada área - 06, de forma retangular, sem benfeitorias, situada na **Rua Vereador João de Souza**, neste município de Roca Sales-RS, distando 270,00 metros da Rua das Indústrias, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, ângulos internos, pela frente, ao sul, na extensão de 125,19 metros com a Rua Vereador João de Souza, faz ângulo de 90º; a leste, na extensão de 115,10 metros com a área - 05 da Prefeitura Municipal de Roca Sales, faz ângulo de 90º; ao norte, na extensão de 125,10 metros com terras de Osmar

Hollmann, faz ângulo de 90º; ao oeste, na extensão de 115,10 metros com a área - 07 da Prefeitura Municipal de Roca Sales, formando com o primeiro alinhamento descrito, um ângulo de 90º00, constante na **Matrícula nº 7.116**, do Livro nº 2, Fls. 01, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales.

02.01.2 - **Devolução de alíquota** de Imposto sobre Circulação de Mercadorias (ICMS), em decorrência da ampliação da EMPRESA, sendo que o cálculo para a devolução da parcela mensal deverá incidir somente sobre o incremento da receita agregada a já existente, que atualmente é de **R$ 5.979,17** (cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e dezessete centavos), conforme cálculo em anexo ao processo, por um período de 10 (dez) anos, nos moldes do disposto no artigo 4º, inciso V, da Lei Municipal nº 276/01, combinado com o art. 10, seus incisos e parágrafo único do mesmo diploma legal, observado os seguintes critérios:

02.01.2.1 - Quando o valor mensal do incremento da receita agregada pela EMPRESA à já existente, fixada no **item 02.01.2**, for de até R$ 100.000,00 (cem mil reais) mensais, terá um percentual de devolução de 20% (vinte por cento) calculado sobre o incremento no imposto por ela agregado.

02.01.2.2 - Quando o valor mensal do incremento da receita agregada pela EMPRESA à já existente, fixada no **item 02.01.2**, for de R$ 100.001,00 (cem mil e um reais) à R$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais) mensais, terá um percentual de devolução de 30% (trinta por cento) calculado sobre o incremento no imposto por ela agregado.

02.01.2.3 - Quando o valor mensal do incremento da receita agregada pela EMPRESA à já existente, fixada no **item 02.01.2**, for de R$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais) mensais, terá um percentual de devolução de 40% (quarenta por cento) calculado sobre o incremento no imposto por ela agregado.

02.01.2.4 - Quando o valor mensal do incremento da receita agregada pela EMPRESA à já existente, fixada no **item 02.01.2**, for superior a R$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais) mensais, terá um percentual de devolução de 50% (cinqüenta por cento) calculado sobre o incremento no imposto por ela agregado.

02.02 - O incentivo fixado no **item 02.01.2** e seus **subitens** terá início no mês de janeiro do ano posterior aquele em que a EMPRESA der início as suas atividades no **complexo industrial** construído na área de terras urbanas doada a título de incentivo e o MUNICÍPIO começar a receber o incremento na sua receita já agregada e existente, do Imposto sobre Circulação de Mercadorias, ICMS, gerado pela EMPRESA.

02.03 - A EMPRESA fica autorizada a conceder o bem imóvel doado pelo Município em garantia hipotecária a instituições financeiras, exclusivamente para fins de obtenção de financiamentos para execução de obras destinadas a sua instalação, aquisição de equipamentos, obtenção de capital de giro e outros que vierem a ser aplicado no estabelecimento instalado sobre o imóvel doado, nos moldes do § 1º, do art. 4º da **Lei Municipal nº 1.849/20**.

02.04 - Na hipótese prevista no **item 02.03**, a reversão prevista na Cláusula 5º desse instrumento, será garantida por hipoteca em segundo grau em favor do MUNICÍPIO, nos termos constantes no art. 17, § 5º, da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, nos §§ 1º e 2º do art. 6º, da Lei Municipal nº 276/01 e suas alterações posteriores e do § 2º, do art. 4º, da **Lei Municipal nº 1.849/20**.

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 02.01.1** 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 - O MUNICÍPIO deverá mensalmente, através da Secretaria Municipal da Fazenda, calcular e repassar a EMPRESA o valor do incentivo constante no **item 02.01.2, nos moldes dos seus subitens**.

03.03 - 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.

03.04 - Cumprir com as obrigações assumidas neste Contrato.

CLÁUSULA 4ª - DAS RESPONSABILIDADES DA EMPRESA:

04.01 - A EMPRESA deverá construir na área de terras a ser doada, descrita no **item 02.01.1** deste instrumento, um **complexo industrial**, composto de 04 (quatro) edificações em estruturas pré-moldadas, de concreto armado, com área total **de 3.334m² (três mil, trezentos e trinta e quatro metro quadrados**), com sapatas isoladas do tipo cálices, fechamento de concreto armado, cobertura composta por tesouras e terças de concreto, telha do tipo Aluzinc de 0,5 mm, instalações elétricas, hidrossanitarias, banheiros, escritórios, piso de concreto armado com malha de aço, a serem executados de conformidade com os Projetos Técnicos, Memorial Descritivo, Planilhas de Custos, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos anexos ao **Processo nº 508/20**, datado de 18 de março de 2020.

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 do mês de janeiro do ano posterior aquele em que a EMPRESA der início as suas atividades no complexo industrial** construído na área de terras urbanas doada a título de incentivo e o MUNICÍPIO começar a receber o incremento na sua receita já agregada e existente, do Imposto sobre Circulação de Mercadorias, ICMS, gerado pela EMPRESA, 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 010 (dez) 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 do mês de janeiro do ano posterior aquele em que a EMPRESA der início as suas atividades no complexo industrial** construído na área de terras urbanas doada a título de incentivo e o MUNICÍPIO começar a receber o incremento na sua receita já agregada e existente, do Imposto sobre Circulação de Mercadorias, ICMS.

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 02.01.1**, 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 às 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 do mês de janeiro do ano posterior aquele em que a EMPRESA der início as suas atividades no complexo industrial** construído na área de terras urbanas doada a título de incentivo e o MUNICÍPIO começar a receber o incremento na sua receita já agregada e existente, do Imposto sobre Circulação de Mercadorias, ICMS.

06.02 - 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, além da suspensão da concessão do incentivo constante no **item 02.01.2**, 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 1.849/20**, de 28 de abril de 2020.

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 - 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 508/20**, na data de 18 de março de 2020.

12.03 - 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 1.849/20**, de 28 de abril de 2020.

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 29 de abril de 2020.

LUCAS LEONARDO
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:

GILMAR LUIZ FIN
CPF: 298.416.400-82

IARA BEATRIZ KLEIN
CPF: 672.266.800-25