CONTRATO Nº 035/20.

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 Avenida General Daltro Filho, nº 945, Apto. 501, Município de Roca Sales, RS, portador do CPF nº 433.884.000-59 e Carteira de Identidade nº 103.992.452-2, doravante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**.

SEGUNDO CONTRATANTE: REJANE CRISTINA CONCI DECONTO, empresa do ramo de acabamento de calçados de couro e fabricação de partes para calçados de qualquer material, inscrita no CNPJ sob nº 24.837.400/0001-14, sita na Rua Silvio Orlandini, nº 287, Bairro Centro, Município de Roca Sales, RS, neste ato representada pela senhora REJANE CRISTINA CONCI DECONTO, brasileira, casada, maior, residente e domiciliada na Rua Leo Winkel, nº 667, Município de Roca Sales, RS, portadora do CPF nº 581.886.490-15 e Carteira de Identidade nº 104.950.357-4, 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 1.843/20**, de 14 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 incentivo para a EMPRESA, mediante a doação de uma área de terras com superfície de 1.649,70m² (um mil, seiscentos e quarenta e nove metros e setenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizada na Quadra 183, considerada “Bem Dominial”, do Loteamento Nelcy Schneider, situada na Rua Projetada A1, nesta cidade de Roca Sales,RS, sem quarteirão formado, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, ao norte, na extensão de 26,00 metros, com o Lote 16 da Quadra 183, faz ângulo de 90º0’, ao oeste, na extensão de 63,45 metros, com a Rua Projetada A1, faz ângulo de 90º0’, ao sul, na extensão de 26,00 metros, com os Lotes 17 e 18 da Quadra 183, faz ângulo de 90º0’, a leste, na extensão de 63,45 metros, com terras de Alfredo Ilmo Horn, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0’, constante da matrícula nº

6.451, do livro 02, fls. 01, do Serviço de Registro de Imóveis de Roca Sales, cuja finalidade será a construção por parte da EMPRESA, de pavilhão industrial para sua instalação.

02.02 - 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 1.843/20**.

02.03 - Na hipótese prevista no **item 02.02**, 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 1.843/20**.

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** 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 a ser doada, descrita no **item 02.01** deste instrumento um pavilhão industrial com área total de 654,07m², em sapatas isoladas de concreto armado, estrutura pré-moldada de pilares e vigas em concreto, paredes de placa pré-moldadas em concreto, cobertura em telhas de aluzinco de 0,5 mm, esquadrias metálicas basculantes e as internas em madeira semi-oca, bem como instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, a ser executado de conformidade com o Projeto Técnico, Memorial Descritivo, Planilhas de Custos, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos anexo ao **Processo nº 441/20**, datado de 06 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 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 032 (trinta e dois) 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 1.843/20**, de 14 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 441/20**, na data de 06 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 1.843/20**, de 14 de abri 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 14 de abril de 2020.

REJANE CRISTINA CONCI DECONTO
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