

**LEI MUNICIPAL Nº 931/09, DE 07 DE OUTUBRO DE 2009.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER O USO DE BEM PÚBLICO E ASSINAR CONTRATO COM A EMPRESA NEW LIFE INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA-ME E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

*Diogo Segabinazzi Siqueira, Prefeito Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul,*

*Faço Saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.*

*Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, pelo prazo de 05 (cinco) anos, à empresa New Life Indústria Química Ltda - ME, o uso gratuito do pavilhão de propriedade do Município, com as seguintes características:*

*“01 pavilhão pré-moldado com dimensões de 20 (vinte) metros x 30 (trinta) metros, altura 7 (sete) metros construído sobre o imóvel registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves sob a matrícula 36.381 (trinta e seis mil, trezentos e oitenta e um), Livro nº 2, com a seguinte descrição: parte do lote rural nº 173 (cento e setenta e três) da Linha Leopoldina, município de Santa Tereza/RS com área de 11.187,12 m<sup>2</sup> (onze mil cento e oitenta e sete metros e doze decímetros quadrados, confinando: Norte, na extensão de 86,00 m (oitenta e seis metros), com o Arroio Marrecão; Sul, na extensão de 105,00 m (cento e cinco metros), com a estrada de acesso ao Arroio Marrecão; Leste na extensão de 93,00 m (noventa e três metros), com terras da família Acco; e Oeste, na extensão de 194,00 m (cento e noventa e quatro metros, com a Prefeitura Municipal de Santa Tereza.”*

*Para os primeiros 05 (cinco) anos de contrato a empresa beneficiária deverá contratar para início das atividades 06 (seis) empregados, com residência fixa no Município há mais de 02 (dois) anos.*

*Quanto aos empregos a serem contratados pela empresa, esta, deverá seguir uma progressão mínima: - 06 (seis) empregos para o primeiro ano, 07 (sete) empregos para o segundo ano, 08 (oito) empregos para o terceiro ano, 09 (nove) empregos para o quarto ano e 10 (dez) empregos para o quinto ano de utilização do bem público.*

*Após os primeiros 5 (cinco) anos da concessão, a empresa deverá contar com um mínimo de 10 (dez) empregados. Uma vez, vencido o prazo dos primeiros 05 (cinco) anos da utilização do bem público, e tiver sido atendido o estabelecido nesta Lei, e se ainda a empresa usuária continuar instalada no Município. As partes envolvidas na negociação, neste representadas: pelo Poder Executivo, Poder Legislativo e mais empresa beneficiada pela concessão de uso, e uma vez cumpridas todas as metas impostas pelo Município, deverá, caso seja de seu interesse, manifestar 06 (seis) meses antes do vencimento da concessão, por escrito a intenção de manter a concessão de uso, oficiando aos Poderes Executivo e Legislativo, na intenção de manter a contratação para mais um período.*

*Deverá reunir-se com os poderes para uma nova roda de negociação, e caso haja acordo, deverá ser aprovado uma nova Lei com os fatores da época, obedecendo as condições que o mercado consumido, que se apresentar para o momento, face relevante interesse social, tendo em vista a absorção de mão de obra ociosa no Município.*

**Art. 2º** - *É parte integrante desta Lei Municipal, disposto em anexo, o Contrato de Direito Real do Uso de Bem Público com a empresa New Life Indústria Química Ltda - ME.*

**Art. 3º** - *A empresa beneficiada deverá instalar-se em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do contrato de direito real de uso de bem público, com a produção mensal, a iniciar com 100.000 litros de produtos saneantes e com acréscimo anual de 50.000 litros e ao final dos 05 (cinco) anos contratados, deverá a empresa beneficiada alcançar uma produção mínima de 250.000 litros fabricados por mês.*

**Parágrafo único:** *Para evitar a rescisão do contrato de concessão de uso, as metas expostas, tanto na contratação de empregados, bem como, quanto ao faturamento da empresa, deverão se alcançadas: 1) em até um ano a venda mínima de 100.000 litros com um faturamento médio de R\$80.000,00 2) em até dois anos a venda mínima de 150.000 litros com o faturamento médio de R\$ 120.000,00 3) em até três anos, com venda mínima*

de 200.000 litros mês, com um faturamento médio de R\$160.000,00 4) em até quatro anos, com a venda mínima de 220.000 litros mês e com um faturamento de R\$196.000,00. 5) em até cinco anos com venda de 250.000 litros com um faturamento de R\$200.000,00 a produção e o faturamento são mensais. Quanto aos empregados a serem contratados pela empresa deverá seguir progressão mínima de 06 (seis) empregos para o primeiro ano, 07 (sete) empregos para o segundo ano, 08 (oito) empregos para o terceiro ano, 09 (nove) empregos para o quarto ano e 10 (dez) empregos para o quinto ano de utilização do bem público.

**Art. 4º** - As normas estabelecidas nos artigos anteriores (1º, 2º 3º e seus parágrafos) deverão ser cumpridas integralmente pela empresa, a partir da assinatura do contrato de concessão de bem público. Mas, na eventualidade do descumprimento de qualquer das normas aqui estabelecidas, por esta Lei, bem como ao descumprimento de qualquer cláusula do contrato de concessão, poderá o concedente rescindir o contrato de concessão de uso de bem público, com a cobrança de multa, arbitramento de aluguéis, enquanto não houver a devolução ao Município do pavilhão objeto desta Lei, nas mesmas condições que o recebeu.

**Parágrafo Único:** a) a rescisão se fará através de Notificação Extra Judicial endereçada a empresa usuária através de aviso de recebimento, com prazo máximo para desocupação de até 60 (sessenta) dias da intimação; b) a multa a ser cobrada será em percentual de 20% (vinte por cento) a incidir sobre o valor de avaliação atribuído ao pavilhão após a notificação; a avaliação do pavilhão será feita por avaliador judicial constituído para tal fim; c) o arbitramento para a cobrança do aluguel do pavilhão será através de 03 (três) imobiliárias – duas nomeadas pelo Poder público e uma imobiliária pelo usuário do pavilhão, não havendo consenso no valor do aluguel, o arbitramento será judicial, o aluguel passa a incidir a partir da notificação com aviso de recebimento.

**Art. 5º** - Quanto à iniciativa da rescisão do contrato de concessão de uso de bem público for pelo Município, por não mais haver interesse na manutenção da contratação, a empresa será comunicada através de notificação e num de prazo de 06 (seis) meses deverá desocupar, contados da notificação, e não caberá a usuária do bem publico qualquer indenização pela denuncia do contrato, bem como, não poderá reter o imóvel por benfeitorias realizadas.

**Art. 6º** - O poder público fica autorizado a celebrar seguro, no valor de mercado do pavilhão, contra todos os riscos que possam a vir ocorrer no pavilhão, objeto da cedência, no prazo de 30 (trinta) dias após a celebração do contrato de uso, devendo a usuária nos 30 (trinta) dias subsequentes reembolsar ao Município os dispêndios do seguro, recolhendo-o aos cofres públicos municipais.

**Art. 7º** - As despesas com contratação de seguro correrão com as dotações orçamentárias:

0504 - Secretária de obras e viação.  
226620092.2.040 - Manutenção distrito industrial.  
(0126)3339039 – Outros serviços de terceiros, pessoa jurídica.

**Art. 8º** - A presente Lei deverá obedecer as normas estatuídas pela Lei Municipal nº 141/96, de 02 de dezembro de 1996, no que couber.

**Art. 9º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Tereza**, aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e nove.

**DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA**  
Prefeito Municipal

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO  
PARA INSTALAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DA EMPRESA  
NEW LIFE INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA - ME**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, com amparo na Lei Municipal 141/1996 de 0,2 de dezembro de 1996, celebram o presente contrato para Instalação no Município de Santa Tereza a empresa New Life Indústria Química Ltda - ME, nos termos em que segue, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA**, pessoa jurídica de direito público inscrito no CNPJ sob nº 91.987.719/0001-13, com sede administrativa na Avenida Itália, nº 474, na cidade de Santa Tereza (RS), neste ato representado pelo Senhor Diogo Segabinazzi Siqueira, Prefeito Municipal, doravante denominado **MUNICÍPIO** e de outro, **NEW LIFE INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 06.938.481/0001-67, com sede na Rua Da Ladeira, 141, Bairro São Francisco, na cidade de Bento Gonçalves (RS), doravante denominada **EMPRESA**.

**Cláusula Primeira:** O Município concede à Empresa, pelo prazo de cinco anos, o direito real de uso sobre o imóvel a seguir descrito e caracterizado:

*“01 pavilhão pré-moldado com dimensões de 20 (vinte) metros x 30 (trinta) metros, altura 7 (sete) metros construído sobre o imóvel registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves sob a matrícula 36.381 (trinta e seis mil, trezentos e oitenta e um), Livro nº 2, com a seguinte descrição: parte do lote rural nº 173 (cento e setenta e três) da Linha Leopoldina, município de Santa Tereza/RS com área de 11.187,12 m<sup>2</sup> ( onze mil cento e oitenta e sete metros e doze decímetros quadrados, confinando: Norte, na extensão de 86,00 m (oitenta e seis metros), com o Arroio Marrecão; Sul, na extensão de 105,00 m (cento e cinco metros), com a estrada de acesso ao Arroio Marrecão; Leste na extensão de 93,00 m (noventa e três metros), com terras da família Acco; e Oeste, na extensão de 194,00 m (cento e noventa e quatro metros, com a Prefeitura Municipal de Santa Tereza”.*

**Cláusula Segunda:** A concessão ora formalizada, destina-se à instalação de uma unidade para fabricação de saneantes, obrigando-se a Empresa a promover o investimento mínimo no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), incluindo maquinário e compra de matéria prima necessária para o início das atividades.

**Cláusula Terceira:** A Empresa obriga-se ainda a absorver e manter, desde o início de suas atividades, seis empregos diretos e obedecer a ordem crescente de empregos estabelecida no parágrafo único do artigo 3º da Lei de concessão. Bem como deverá produzir seus produtos de ordem crescente, conforme referenciado no artigo 3º da Lei das concessões, sob pena de rescisão do contrato.

**Cláusula Quarta:** A Empresa deverá produzir seus produtos, na forma estabelecida na lei de concessão, parágrafo único do artigo 3º da lei referenciada.

**Cláusula Quinta:** A partir da assinatura do presente, a Empresa é imitada na posse do imóvel, obrigando-se a instalar-se no prazo máximo de 180 (cento e oitentas) dias, contados da assinatura do presente.

**Cláusula Sexta:** A sede da empresa deverá ser localizada no Município concedente, bem como utilizar as instituições bancárias localizadas no município. A sede da empresa deverá ser mantida no município concedente no tempo do contrato de concessão de uso de bem público.

**Cláusula Sétima:** O local onde será instalada a Empresa será concedido pelo Município, que imediatamente alcançará a posse em favor da Empresa, a qual deverá instalar-se no prazo máximo de 180 (cento e oitentas) dias a contar da assinatura do presente.

**Parágrafo Primeiro:** O prazo previsto na presente cláusula será prorrogado na hipótese de caso fortuito ou força maior, especialmente por ocasião de eventuais retardamentos na concessão de licença por parte da FEPAN.

**Parágrafo Segundo:** A Empresa não poderá ceder, alugar ou emprestar o imóvel recebido do Município ou parte dele, sob pena de rescisão imediata do contrato, acrescidas de multa de 30% (trinta por cento) sobre o faturamento bruto do período em que a empresa esteve em funcionamento.

**Cláusula Oitava:** Para acompanhamento e fiscalização da instalação da empresa, o Município deverá constituir uma comissão cuja composição ficará a cargo do Poder Executivo Municipal de Santa Tereza com a finalidade de acompanhar a execução do empreendimento conforme o cronograma de implantação aprovado no devido tempo, composta de no mínimo cinco membros, tendo presença obrigatória do Prefeito Municipal,

do Secretário Municipal de Obras, do Secretário Municipal da Fazenda e outros dois representantes indicados pelo Chefe do Executivo, podendo-se, se julgarem necessário, fazerem-se assistir de pessoas com qualificação técnica necessária para acompanhamento das obras e fiscalização dos marcos temporais constante no presente instrumento, toda instalação será vistoriada pelo poder Legislativo.

**Parágrafo Primeiro:** Os membros da Comissão deverão elaborar um relatório circunstanciado a cada semestre, em que demonstrarão se a Empresa atende ao disposto no presente instrumento, os relatórios deverão ser apresentados a Câmara de Vereadores, logo aos a sua elaboração em sessão convocada pelo presidente para este fim apresentação do relatório, e aberta ao público para debates, sendo que, eventuais votos divergentes deverão ser fundamentados.

**Parágrafo Segundo:** Considerando o comprometimento com o desenvolvimento do Município de Santa Tereza (RS), a comissão não obterá qualquer remuneração para elaboração do relatório circunstanciado, bem como para acompanhamento da obra a ser realizada.

**Cláusula Nona:** A Empresa, na qualidade de substituto tributário, deverá efetuar a retenção do ISS dos prestadores de serviço e recolhê-lo aos cofres municipais nos termos da legislação em vigor.

**Cláusula Décima:** As licenças de instalação e de funcionamento, inclusive licenciamento ambiental para início das atividades, deverão ser providenciadas pela Empresa junto aos órgãos competentes, sejam federais, estaduais ou municipais, sendo de sua exclusiva responsabilidade os custos devidos com emissão dessas certidões.

**Cláusula Décima Primeira:** Ao final de cada período anual de concessão, a empresa deverá comprovar, perante o Município, o cumprimento das condições estabelecidas, inclusive a produção mensal média e a manutenção mínima de seis empregos diretos.

**Parágrafo Único** – Cumpridas integralmente as previsões contratuais, o prazo estabelecido poderá ser prorrogado por iguais períodos, condicionada a prorrogação à avaliação e aprovação do Poder Legislativo.

**Cláusula Décima Segunda:** Não atendidos os requisitos do artigo anterior e os demais da legislação, a empresa será notificada para desocupar o imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, sem direito a indenização.

**Parágrafo Primeiro:** O ressarcimento mensal a ser pago pela empresa será contado a partir da notificação e seu valor será o determinado no parágrafo único do artigo 4º da Lei de Concessão de Bem Público.

**Parágrafo Segundo:** No caso de descumprimento haverá a incidência da multa que é prevista na Lei de Concessão de Bem Público – parágrafo único do artigo 4ª da Lei de concessão de Bem Público.

**Cláusula Décima Terceira:** A Empresa deverá permanecer em funcionamento no mínimo por cinco anos contados da assinatura do presente, atendendo-se às condições mínimas estabelecidas no parágrafo único do artigo terceiro da Lei de concessão de uso de bem público, salvo caso fortuito ou força maior.

**Cláusula Décima Quarta:** O Município não terá nenhum vínculo empregatício com os empregados da Empresa, sejam fixos ou temporários, correndo por conta da mesma, na qualidade de empregadora e única responsável por todas as despesas relativas a esse pessoal, inclusive os encargos decorrentes da legislação vigente, seja de natureza trabalhista, previdenciária, securitária ou qualquer outra.

**Parágrafo Único:** O Município também não assumirá qualquer responsabilidade ou solidariedade quanto ao pagamento da matéria-prima e dos insumos, máquinas e equipamentos utilizados pela Empresa.

**Cláusula Décima Quinta:** A empresa não poderá realizar nenhuma obra ou benfeitoria sem a expressa autorização do Município.

**Parágrafo Único:** Havendo necessidade de obras específicas para adequação de interesse da empresa, o Município deverá ser consultado e, havendo conveniência, que enseje a concordância da administração, será lavrado Termo Aditivo, que autorizará a realização das benfeitorias.



**Cláusula Décima Sexta:** A empresa será responsabilizada pelos danos causados aos bens municipais que guarnecem a área objetiva desta permissão de uso. A empresa responsabiliza-se por:

I – Todo e qualquer gasto oriundo da utilização do imóvel;

II – Pelas obediências aos regulamentos administrativos, qualquer que seja sua determinação;

III – Preservar a fauna e a flora do local;

IV – Manter o imóvel nas mesmas perfeitas condições de higiene e conservação em que foi recebido, com vistoria prévia do pavilhão, a ser realizada pelas partes no ato da entrega, descrevendo seu estado: do piso; das paredes; das portas; dos vidros; da pintura, etc.

V – Danos causados a terceiros ou ao município.

**Cláusula Décima Sétima:** Ocorrendo a resolução do presente pacto, qualquer tipo de edificação que houver sido realizada sobre o imóvel, objeto desta concessão, permanecerá no local, sem que venha a conferir a empresa direitos de indenização ou retenção, incorporando-se a edificação ao Patrimônio Público.

**Cláusula Décima Oitava:** A contratação de seguro será pelo Município com ressarcimento pela empresa no prazo de 30 (trinta) dias da data conforme estabelecido no artigo sexto da Lei de Concessão de Uso.

**Cláusula Décima Nona:** Eventuais pendências decorrentes da concessão de uso, ou firmadas, serão dirimidas em consonância com a legislação atinente a espécie e Lei Orgânica Municipal.

**Cláusula Vigésima:** Os compromissos e as obrigações assumidas pelas partes comportam execução específica, nos termos das normas processuais civis em vigor, reconhecendo as partes o presente instrumento como título executivo extrajudicial.

**Cláusula Vigésima Primeira:** Se o Município tolerar qualquer infração ou descumprimento em relação a qualquer cláusula do presente instrumento, tal fato não importa em liberação da outra parte no que concerne às obrigações e compromissos assumidos e nem, tampouco, que o dispositivo infringido tenha sido considerado como cancelado, não constituindo esse mero ato de liberalidade como novação das cláusulas aqui inseridas.

**Cláusula Vigésima Segunda:** As partes elegem o Foro da Comarca de Bento Gonçalves (RS), para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem em comum acordo, assinam o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO SEM ÔNUS, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus legais efeitos.

Santa Tereza (RS), 07 de outubro de 2009.

---

**Município de Santa Tereza**  
**Diogo Segabinazzi Siqueira**  
Prefeito Municipal

---

**New Life Indústria Química Ltda - ME**  
**Volmir Roque Piva**  
Sócio Gerente

Testemunhas:

---

CPF:

---

CPF: