

LEI MUNICIPAL Nº 1.316/14, DE 10 DE ABRIL DE 2014.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER
INCENTIVO À EMPRESA NUTRI MAIS INDÚSTRIA E
COMÉRCIO DE RAÇÕES LTDA.**

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 celebrar Carta
de Intenções com a Empresa Nutri Mais Indústria e Comércio de Rações Ltda,
para o fim de estabelecer as diretrizes de instalação da favorecida no Município,
em pavilhão a ser cedido pela Municipalidade.

Art. 2º - É parte integrante da presente Lei Municipal, disposta em
anexo, a Carta de Intenções para Instalação no Município da Empresa, dispondo
acerca das obrigações das partes.

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Tereza, aos dez dias do mês de
abril do ano de dois mil e catorze.

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
Prefeito Municipal

**CARTA DE INTENÇÕES PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO
PARA INSTALAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DA EMPRESA NUTRI MAIS
INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES LTDA**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, com amparo na Lei Municipal 994/2010, de 21 de julho de 2010, celebram a presente carta de intenções para Instalação no Município de Santa Tereza da empresa Nutri Mais Indústria e Comércio de Rações Ltda, 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, **NUTRI MAIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 19.413.685/0001-26, com sede na Rua Roberto Prezzi, nº 241, Centro, na cidade de Santa Tereza (RS), doravante denominada **EMPRESA**.

Cláusula Primeira: O Município concede à Empresa, pelo prazo de até cinco anos, o direito real de uso sobre o imóvel a seguir descrito e caracterizado: "01 pavilhão misto, com uma área de 10 (dez) metros x 15 (quinze) metros em pré-moldado em concreto armado com fechamento de tijolos seis furos a vista e uma outra área de 10 (dez) metros x 10 (dez) metros com estrutura de madeira e fechamento com telha metálica. A cobertura do pavilhão é em telhas metálicas tipo aluzinc, com piso de concreto, janelas basculantes, portão de ferro, não possui forro e dispõe de sanitário anexo. O pavilhão está localizado na Rua Francesco Settineri, nº 77, na cidade de Santa Tereza-RS e possui área total de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados)".

Cláusula Segunda: A concessão ora formalizada, destina-se à instalação de uma unidade para fabricação, comércio e representação de rações animais, obrigando-se a Empresa a promover o investimento mínimo no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), incluindo maquinário, compra de matéria prima e produtos necessários para o preâmbulo das atividades, valor que deverá ser desembolsado no prazo máximo de 01 (um) ano.

Cláusula Terceira: A Empresa obriga-se a absorver e manter, desde o início de suas atividades, ao menos 02 (dois) postos de emprego no primeiro ano, seguindo-se o mínimo de 03(três) postos de emprego no segundo ano e chegando a 04 (quatro) no último ano de contrato de utilização de bem público. Os empregos criados deverão ser fixos e diretos e o prazo será contado a partir

da concessão do incentivo, devendo os empregados obrigatoriamente residirem no Município de Santa Tereza e registrarem vínculo formal.

Parágrafo Primeiro: Após o início das atividades a empresa deverá comprovar, trimestralmente, comercialização média de no mínimo 300(trezentas) toneladas de ração para o primeiro ano de instalação. Para os anos subsequentes deverá obrigatoriamente ocorrer um acréscimo anual de 75 (setenta cinco) toneladas.

Parágrafo Segundo: Iniciadas as atividades, a empresa deverá comprovar, trimestralmente, faturamento bruto de, no mínimo, R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para o primeiro ano de instalação. Para os anos subsequentes, deverá ocorrer um acréscimo, a cada ano, de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Cláusula Quarta: A partir da assinatura do presente, o Município cederá o imóvel à Empresa que imediatamente será imitada na posse do bem, obrigando-se a instalar-se no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do presente.

Parágrafo Primeiro: O prazo previsto na presente cláusula poderá ser prorrogado na hipótese de caso fortuito ou força maior, especialmente por ocasião de eventuais retardamentos na concessão de licenças de instalação.

Parágrafo Segundo: Sem prejuízo de outras sanções, 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 esteve em funcionamento.

Cláusula Quinta: A sede da empresa deverá ser constituída no Município concedente e mantida durante toda a vigência do presente contrato, impondo-se, outrossim, o dever de manter conta bancária em instituição com sede no Município.

Cláusula Sexta: Para acompanhamento e fiscalização da instalação da empresa, Poder Executivo Municipal de Santa Tereza constituirá uma comissão com a finalidade de monitorar a execução do empreendimento conforme as normas da Lei de concessão e as cláusulas do presente instrumento, composta de no mínimo cinco membros, tendo presença obrigatória do Prefeito Municipal, do Secretário Municipal de Obras, do Secretário Municipal da Fazenda e ou Administração e outros dois representantes indicados pelo Chefe do Executivo, podendo, se julgarem necessário, fazerem-se assistir de assessores com qualificação técnica necessária.

Parágrafo Primeiro: Os membros da Comissão deverão elaborar um relatório da instalação da empresa e, após, um a cada semestre de concessão, em que demonstrarão se a Empresa atende ao disposto no presente instrumento, 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.

Cláusula Sétima: 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 Oitava: As licenças de instalação e de funcionamento 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 Nona: Ao final de cada período trimestre de concessão, a empresa deverá comprovar, perante o Município, o cumprimento das condições estabelecidas, inclusive a produção média estabelecida nessa lei e a manutenção mínima dos 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: Não atendidos os requisitos das cláusulas anteriores e os demais da legislação, a empresa será notificada para desocupar o imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, sem direito à indenização e sem prejuízo da aplicação das penas previstas no presente instrumentos e tuteladas em lei.

Parágrafo Primeiro: Notificada para desocupar o imóvel, a Empresa, ainda, deverá ressarcir o Município, com amparo no padrão de mercado, o equivalente a um aluguel mensal de pavilhão semelhante, desde a data do não cumprimento das metas estabelecidas no presente instrumento até a efetiva desocupação, tudo monetariamente corrigido e acrescido dos juros legais, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo às demais sanções cabíveis.

Parágrafo Segundo: Haverá, ainda, a incidência de juros regulada no artigo 7º da Lei Municipal 994/2010, de 21 de julho de 2010, que dispõe sobre a política de incentivo para instalação de indústria no Município.

Cláusula Décima Primeira: A Empresa deverá permanecer em funcionamento no mínimo por cinco anos contados da assinatura do presente, atendendo-se às condições mínimas estabelecidas no presente instrumento, salvo caso fortuito ou força maior.

Cláusula Décima Segunda: O Município não manterá nenhum vínculo empregatício com os empregados da Empresa, sejam fixos ou temporários, correndo por conta desta, na qualidade de empregadora e única responsável por todas as despesas relativas aos trabalhadores, 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 de matéria-prima e dos insumos, máquinas e equipamentos utilizados pela Empresa.

Cláusula Décima Terceira: 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 Quarta: A empresa será responsabilizada pelos danos causados aos bens municipais que guarnecem a área objetiva desta permissão de uso e, especialmente por:

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

II – Pelas obediências aos regulamentos administrativos, quaisquer que sejam suas determinações;

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, e dos demais itens que o compõem.

V – Danos causados a terceiros ou ao município.

Cláusula Décima Quinta: 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 à Empresa direitos de indenização ou retenção, incorporando-se a edificação ao Patrimônio Público.

Cláusula Décima Sexta: A empresa beneficiária fica obrigada a contratar seguro do pavilhão equivalente à média do mercado, englobando proteção a todos os riscos possíveis, no prazo de 30 (trinta) dias após sua completa instalação, devendo comprovar a contratação junto ao Município.

Parágrafo Único: O Município deve constar como único beneficiário do seguro no que concerne à eventual indenização da estrutura física do pavilhão.

Cláusula Décima Sétima: Eventuais pendências decorrentes da concessão de uso, ou firmadas, serão dirimidas em consonância com a Lei Municipal 994/2010, de 21 de julho de 2010, a legislação aplicável a espécie e a Lei Orgânica Municipal.

Cláusula Oitava: 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 Nona: Acaso 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: 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 a presente CARTA DE INTENÇÕES, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus legais efeitos.

Santa Tereza (RS), 10 de abril de 2014.

Município de Santa Tereza
Diogo Segabinazzi Siqueira
Prefeito Municipal

Nutri Mais Indústria e Comércio,
de Rações Ltda
Sócio Administrador

Testemunhas:

CPF:

CPF: