



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CASEIROS



PROJETO DE LEI Nº 031/2023, DE 29 DE AGOSTO DE 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASEIROS-RS
PROTOCOLO

Data: 04/09/2023

Nº 19351/2023

CRB
Responsável

AUTORIZA O EXECUTIVO A OUTORGAR
CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL e DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder na concessão de uso, de forma não remunerada, do imóvel de sua propriedade e que contém as seguintes especificações: *Um imóvel urbano de propriedade de Município de Caseiros, com uma área de 5.460,00 m² (cinco mil quatrocentos e sessenta metros quadrados) e possui as seguintes características: está localizado no Município de Caseiros - RS, na Rua Salvador Rodrigues de Almeida, distante 97,12 metros da esquina com a Rua César Antônio Pomatti, no Bairro Industrial, lado par, no quarteirão irregular formado pela Rua Gentil Mignoni de Quadros, Rua César Antônio Pomatti e Rua Salvador Rodrigues de Almeida, parte da matrícula nº 15.297, no CRI de Lagoa Vermelha - RS. A referida área possui as seguintes medidas lineares e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 58, de coordenadas N 6.872.751,530 m e E 433.491,002 m, situado no ponto mais ao norte confrontando com Município de Caseiros com os seguintes azimutes e distâncias: 124°29'40" e 60,00 m até o vértice 630, de coordenadas N 6.872.717,550 m e E 433.540,453 m; deste, segue confrontando com Rua Salvador Rodrigues de Almeida com os seguintes azimutes e distâncias: 214°32'18" e 91,00 m até o vértice 94, de coordenadas N 6.872.642,589 m e E 433.488,860 m; deste, segue confrontando com Rodrigo Mognon e outros com os seguintes azimutes e distâncias: 304°29'42" e 60,00 m até o vértice P1, de coordenadas N 6.872.676,570 m e E 433.439,408 m; deste, segue confrontando com Município de Caseiros com os seguintes azimutes e distâncias: 34°32'22" e 91,00 m até o vértice 58, de coordenadas N 6.872.751,530 m e E 433.491,002 m. Ponto inicial da descrição deste perímetro. O referido imóvel tem como benfeitoria um pavilhão de alvenaria e estrutura metálica, com um pavimento, coberta com telhas metálicas, com uma área de 650,00 m².*

Art. 2º - Destina-se esta concessão de uso para a implantação das atividades da empresa RODRIGUES DISTRIBUIDOR DE FRUTAS E VERDURAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 40.091.824/0001-39, sendo que eventuais construções e melhoramentos dependerão de prévia aprovação e licenciamento da autoridade municipal competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CASEIROS



Art. 3º - Os incentivos estabelecidos nesta lei visam a geração de renda e empregos para o Município.

Art. 4º - A concessão de uso e demais incentivos terá como marco inicial a data da assinatura do contrato, pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogável por até igual período, a critério do Poder Executivo, devendo estarem atendidas todas as obrigações constantes no contrato.

§ 1º - Não havendo prorrogação contratual, ou que haja interrupção do contrato de concessão, independentemente do motivo, as acessões que tiverem sido construídas pelo beneficiário, serão indenizadas por justa avaliação, em parcelas iguais de 20 meses, após descontados todos os seus débitos para com o Município, na forma prevista no artigo 9º e 10 da Lei Municipal nº 385, de 23/03/1998.

§ 2º - O desvio de finalidade, ou descumprimento de outras cláusulas contratuais, ou encerramento das atividades antes de findar o prazo contratual, ensejará no cancelamento dos benefícios desta lei, e a retomada do imóvel.

Art. 5º - A concessão de uso será outorgada por contrato, nos termos do anexo da presente lei, cabendo ao Executivo efetuar as adequações que eventualmente se façam necessárias.

Art. 6º - Fica vedado ao beneficiário transferir os benefícios desta lei, sem a prévia e expressa anuência do executivo municipal.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caseiros, 29 de agosto de 2023.

Marcos Cazanatto
MARCOS CAZANATTO

Prefeito Municipal



ANEXO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E DEMAIS INCENTIVOS

I – Das Partes Contratantes:

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE CASEIROS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 90.483.058/0001-26, com sede administrativa na Avenida Mario Cirino Rodrigues, nº 249, centro, nesta cidade de Caseiros/RS, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, MARCOS CAZANATTO, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado neste município;

CONCESSIONÁRIO: RODRIGUES DISTRIBUIDOR DE FRUTAS E VERDURAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 40.091.824/0001-39, com endereço a Avenida Irmãs Angelicas, nº 360, Centro, Município de Caseiros, neste ato representada pelo seu sócio administrador Sr. Guilherme Leonardo Rodrigues, portador do CPF nº 104.712.159-02.

II – Do Objeto:

IMÓVEL: Um imóvel urbano de propriedade de Município de Caseiros, com uma área de 5.460,00 m² (cinco mil quatrocentos e sessenta metros quadrados) e possui as seguintes características: está localizado no Município de Caseiros - RS, na Rua Salvador Rodrigues de Almeida, distante 97,12 metros da esquina com a Rua César Antônio Pomatti, no Bairro Industrial, lado par, no quarteirão irregular formado pela Rua Gentil Mignoni de Quadros, Rua César Antônio Pomatti e Rua Salvador Rodrigues de Almeida, parte da matrícula nº 15.297, no CRI de Lagoa Vermelha - RS. A referida área possui as seguintes medidas lineares e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 58, de coordenadas N 6.872.751,530 m e E 433.491,002 m, situado no ponto mais ao norte confrontando com Município de Caseiros com os seguintes azimutes e distâncias: 124°29'40" e 60,00 m até o vértice 630, de coordenadas N 6.872.717,550 m e E 433.540,453 m; deste, segue confrontando com Rua Salvador Rodrigues de Almeida com os seguintes azimutes e distâncias: 214°32'18" e 91,00 m até o vértice 94, de coordenadas N 6.872.642,589 m e E 433.488,860 m; deste, segue confrontando com Rodrigo Mognon e outros com os seguintes azimutes e distâncias: 304°29'42" e 60,00 m até o vértice P1, de



coordenadas N 6.872.676,570 m e E 433.439,408 m; deste, segue confrontando com Município de Caseiros com os seguintes azimutes e distâncias: 34°32'22" e 91,00 m até o vértice 58, de coordenadas N 6.872.751,530 m e E 433.491,002 m. Ponto inicial da descrição deste perímetro. O referido imóvel tem como benfeitoria um pavilhão de alvenaria e estrutura metálica, com um pavimento, coberto com telhas metálicas, com uma área de 650,00 m².

III – Das Cláusulas:

Pelo presente Contrato de Concessão de Direito de Uso e demais incentivos, o **CONCEDENTE** supra referido e qualificado, na qualidade de proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede ao **CONCESSIONÁRIO**, também referido e qualificado, conforme lei municipal n. _____, o direito de uso sobre o mencionado imóvel e acessões e demais incentivos, mediante termos, cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **CONCESSIONÁRIO** recebe, nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado no item II, com a finalidade de utilizá-lo para o desenvolvimento de suas atividades, sendo a atividade produtiva de compra, classificação e comercialização de frutas e hortigranjeiros, de modo a proporcionar a geração de renda e empregos.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **CONCESSIONÁRIO** deverá promover o uso do imóvel zelosamente, mantendo-o sempre limpo e cuidado, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários.

§ 1º - Quaisquer benfeitorias destinadas a tornar o uso mais cômodo, eficiente, dependerão de autorização prévia e por escrito do **CONCEDENTE**.

§ 2º – Por ocasião do término do contrato, independentemente do motivo, as acessões que tiverem sido construídas pelo beneficiário, serão indenizadas por justa avaliação, em parcelas iguais de 20 meses, após descontados todos os seus débitos para com o Município, na forma prevista no artigo 9º e 10 da Lei



Municipal nº 385, de 23/03/1998, mediante apresentação das **notas fiscais** da execução dos serviços, computada a respectiva depreciação.

CLÁUSULA TERCEIRA – O **CONCESSIONÁRIO** torna-se responsável, a partir desta data, pelo pagamento de quaisquer adaptações e adequações que se façam necessárias, bem como, pelas despesas de energia elétrica e água.

Parágrafo único – Quaisquer danos ao prédio, ainda que decorrente de caso fortuito ou força maior, caberá ao **Concessionário** efetuar o devido conserto, assim como assumir os danos em decorrência da não realização do seguro.

CLÁUSULA QUARTA – O termo final do presente contrato se dará no prazo de 10 (dez) anos, contados estes da data da assinatura deste contrato. Na assinatura deste contrato o **CONCESSIONÁRIO** é imitado na posse.

Parágrafo único – A critério do **CONCEDENTE** poderá ser prorrogado este prazo, e desde que o **CONCESSIONÁRIO** esteja atendendo as obrigações aqui contratadas, pelo prazo de até mais 10 (dez) anos.

CLÁUSULA QUINTA – O **CONCESSIONÁRIO** obriga-se a manter a geração de empregos e a empresa em atividade, enquanto durar a concessão de direito de uso. O não atendimento desta obrigação importará na rescisão contratual. São obrigações do **CONCESSIONÁRIO**:

- a) Providenciar a licença de operação ambiental e alvará emitido pelos bombeiros, caso necessário seja, que permitam o funcionamento no prédio e terreno que agora recebe a título de concessão de uso;
- b) Manter e zelar pelo imóvel em que foi concedido o uso, durante o período de incentivo.

§ 1º – Compete ao **CONCESSIONÁRIO** executar o recolhimento de todos os tributos que sua atividade gera, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.

§ 2º - Compreende-se como devido funcionamento para caracterizar o termo inicial para fins de conferência do número de empregados, quando obtida as licenças ambiental e do alvará do corpo de bombeiros, ou o prazo de seis meses a contar da assinatura deste contrato, o que ocorrer primeiro.



§ 3º – O **CONCESSIONÁRIO** se responsabiliza pela obtenção de todas as licenças cabíveis e exigíveis que o seu funcionamento gera, inclusive perante os órgãos ambientais.

§ 4º – Quaisquer resíduos produzidos, adquiridos, gerados pelo **CONCESSIONÁRIO**, independentemente da razão, quer em decorrência do processo produtivo ou não, serão de responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO** a coleta e destinação desses resíduos, sólidos ou não, de acordo com as normas ambientais.

CLÁUSULA SEXTA - Fica ressalvado ao **CONCEDENTE** o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 dias, pertinentes ao conteúdo das obrigações contidas neste contrato.

§ 1º – O **CONCEDENTE**, independentemente de aviso e a qualquer tempo, também procederá na fiscalização da manutenção, conservação e correta utilização dos bens ora cedidos, além do contido no 'caput'.

§ 2º - A ausência ou a fiscalização a destempo, por parte do **CONCEDENTE**, não afasta seu direito de tomar as providências necessárias para a proteção dos bens, nem autoriza o **CONCESSIONÁRIO** de agir em desconformidade com o que consta neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, assim como o não atendimento as seguintes obrigações:

- a) Se o **Concessionário** não manter e conservar os bens ora cedidos, em permanente condições de uso e conservação;
- b) Se o **Concessionário** der destinação diversa aos bens ora cedidos, ficar inativo ou vier a dissolver-se ou descumprir as obrigações contratuais;
- c) Se o **Concessionário** utilizar os bens para atividades ilegais;
- d) Se o **Concessionário** transferir, alugar, emprestar ou ceder, a qualquer título, os bens objeto desta concessão;
- e) Se o **Concessionário** não comunicar o **Concedente** quaisquer das alterações contratuais do seu contrato social que ocorram, fornecendo cópia das mesmas;
- f) Se for decretada a falência do **Concessionário** ou outro fato que impeça a continuidade de suas atividades;



§ 1º – Nas hipóteses previstas neste contrato e outras decorrentes de lei, o **CONCEDENTE** declarará rescindido o presente contrato de pleno direito e para todos os fins e efeitos legais, situação esta que obrigará o **CONCESSIONÁRIO** à restituição imediata dos bens ao **CONCEDENTE**, em bom estado de conservação, ressalvado o desgaste natural e normal decorrente do uso.

§ 2º – A rescisão se dará após observado os trâmites previstos na cláusula seguinte.

CLÁUSULA OITAVA – Em caso de mau uso dos bens cedidos, ou descumprimento das obrigações contratuais, constatado por laudo do órgão encarregado da fiscalização, por decisão do Prefeito Municipal, após ouvido o COMUDE, os bens deverão imediatamente retornar ao Patrimônio do Município, cabendo a este último definir seu novo destino.

§ 1º – A deliberação da rescisão contratual, deverá ser antecedida de notificação prévia ao representante ou ao **CONCESSIONÁRIO**, o qual terá o prazo de 5 (cinco) dias para se manifestar ou apresentar provas.

§ 2º – O Prefeito Municipal, detectado exagerado dano aos bens municipais, poderá suspender liminarmente o uso pelo **CONCESSIONÁRIO**, até que se conclua o trâmite da análise da causa que ensejou a rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA – O Sr. _____ que subscreve este contrato, pessoalmente ou na qualidade de representante do **CONCESSIONÁRIO** fica nomeado depositário de todos os bens objeto deste contrato, respondendo de forma integral e solidária para guarda e conservação dos bens descritos acima.

§ 1º – Caberá ao depositário se dirigir até a Prefeitura Municipal para celebrar o competente aditivo para a designação do novo depositário, se assim anuir a administração, em decorrência de alteração no comando da empresa.

§ 2º – A função de depositário prevista neste contrato e dos aditivos que advierem não será remunerada.

§ 3º – Não procedido no aditivo contratual, ou não concordando a administração com a alteração, permanecerá a responsabilidade de depositário constituído até a entrega dos bens.

§ 4º – O depositário declara que examinou e conferiu os bens descritos no item objeto deste contrato, os recebendo nos termos do laudo de vistoria e



avaliação dos mesmos, cujo laudo, com este contrato, se constituirá num instrumento único e indivisível.

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica vedada a constituição de qualquer ônus, real ou não, sobre os bens objeto da presente concessão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Não havendo prorrogação contratual, ou que haja interrupção do contrato de concessão, independentemente do motivo, não fará jus o **Concessionário** a qualquer indenização, ou ressarcimento, ou direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Os sócios assumem como devedores solidários das obrigações assumidas pelo **Concessionário**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Lagoa Vermelha para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Caseiros, ____ de _____ de 2023.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIO

Testemunhas:

Nome:

CPF/MF:

Nome:

CPF/MF



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O presente projeto de lei visa conceder o uso de bem imóvel do Município e demais incentivos, para fins de instalação e funcionamento de empresa de classificação e comercialização de frutas e hortigranjeiros, mais precisamente a empresa RODRIGUES DISTRIBUIDOR DE FRUTAS E VERDURAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 40.091.824/0001-39.

Senhores, o processo de industrialização é um dos pontos fundamentais para o desenvolvimento de uma cidade, pois a geração de emprego e renda fazem parte de políticas públicas de zelo social.

Há a expectativa inicial de geração de 15 empregos imediatamente, algo a se comemorar. Batalhar por algo assim deve ser uma premissa de qualquer governo municipal. Não dá para negar que somos reféns do capital e que necessitamos de emprego para tentar sobreviver com a melhor qualidade de vida possível. Investir tempo e recursos em uma política pública de geração de emprego e renda é fundamental.

Ademais, no momento em que muitas empresas no país e a nível municipal passam por dificuldades devido à crise econômica pós pandemia, as ações de incentivos como estas que estamos desenvolvendo em Caseiros, permitem que os empresários possam aqui se instalar com mais segurança econômica, garantindo assim, o fortalecimento do seu negócio e o aumento na geração de emprego e renda para a nossa população.

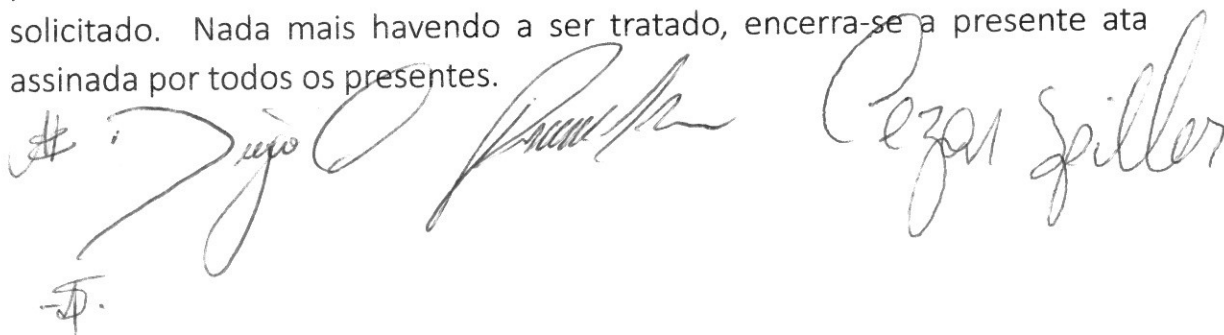
Assim, Senhores Vereadores, estas são as razões pelas quais apresentamos para avaliação desta Egrégia Casa, para que seja discutido e votado, o presente Projeto de Lei, **COMO MEDIDA DE URGÊNCIA**.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caseiros, 29 de agosto de 2023.


MARCOS CAZANATTO
Prefeito Municipal

ATA 003/2023

Aos vinte e quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, as quatorze horas, reuniram-se no Gabinete do Prefeito Municipal, sito a Avenida Mario Cirino Rodrigues, nº 249 em Caseiros, representantes de entidades e sociedade civil do município, com finalidade de analisar e emitir parecer no Processo Administrativo 445/2023, referente a requerimento protocolado da seguinte empresa- RODRIGUES DISTRIBUIDORAS DE FRUTAS E VERDURAS LDTA, inscrita no CNPJ 40.091.824/0001-39, requerendo a cedência de um terreno e pavilhão junto a área industrial, conforme legislação municipal. Após análise do processo, o conselho aprovou e opinou pela concessão do incentivo solicitado. Nada mais havendo a ser tratado, encerra-se a presente ata assinada por todos os presentes.



The block contains three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is partially obscured by a large, stylized flourish. The middle signature is a cursive script. The signature on the right is written in a more legible, though still cursive, style and appears to read 'Cezar Spiller'.