

**PROJETO DE LEI N° 025/2017, DE 17 DE MAIO DE 2017.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A  
REALIZAR CESSÃO REAL DE USO  
DE IMÓVEL PÚBLICO PARA FINS  
DE INSTALAÇÃO DA EMPRESA  
ELOIR TERRES ME DO MUNICÍPIO  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**EDSON KASPARY**, Prefeito Municipal de Vale Real, Estado do Rio Grande do Sul, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, encaminha o seguinte

**PROJETO DE LEI**

**Art. 1°** - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Termo de Cessão de Uso de um prédio de alvenaria industrial com área física de 1.062,18 metros quadrados (um mil e sessenta e dois metros quadrados e dezoito centímetros) destinada à Empresa **ELOIR TERRES - ME**, inscrita no CNPJ nº 08.672.637/0001-36 constituído de um pavilhão de concreto armado, coberto com estrutura metálico e piso em concreto armado.

**Parágrafo único** – Faz parte da cessão objeto do presente termo, a área entorno do prédio industrial referente à Matrícula nº 11.945 do Ofício de Registros Públicos de Feliz/RS localizada na RS 452 KM 18+220 no Bairro Recosta, nas seguintes medidas e confrontações:

- **área entorno de 1.080,00m<sup>2</sup> (um mil oitenta metros quadrados) com as seguintes confrontações:**

- na parte frontal, ao **NORDESTE** existe uma distância de 12,00 metros até a divisa com terras lindeiras;

- na lateral esquerda, ao **SUDESTE**, existe uma distância de 30,00 metros até a divisa com a faixa de domínio da Rodovia RS 452;

- na lateral direita, ao **NOROESTE**, existe uma distância de 40,00 metros até a divisa com as terras remanescentes do Município de Vale real;

- nos fundos, ao **SUDOESTE**, existe uma distância de 32,50 metros até a divisa com terras lindeiras.

**Art. 2º** - Os incentivos de que trata esta lei dar-se-ão levando em conta a necessidade da empresa de dar continuidade as suas atividades e aumentar o faturamento tendo por entendimento que a atual estrutura física da cessão de uso anterior não comporta o estoque e produção diária da empresa.

**Art. 3º** - O prazo da cessão de uso far-se-á por um período de 05(cinco) anos prorrogável por igual período.

**Art. 4º** O Município celebrará Termo de Cessão de uso com a empresa beneficiada, no qual constarão suas obrigações e que faz parte integrante desta Lei.

**Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.196 de 15 de maio de 2015 e o Termo de Cessão de Uso que faz parte integrante da mesma.

**Art. 6º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VALE REAL, Estado do Rio Grande do Sul, aos dezessete dias do mês de maio de dois mil e dezessete.

**EDSON KASPARY**  
Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI 025/2017  
EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**Senhor presidente,  
Senhores vereadores:**

O projeto de lei que ora remetemos para a apreciação desta Casa trata da cessão de uso de uma outra área de terras da Matrícula 11.945 do Ofício de Registro de Imóveis de Feliz/RS de 1.080,00m<sup>2</sup> e do Prédio de alvenaria industrial com 1.062,18m<sup>2</sup> de propriedade do Município, situada na RS 452 Km 18+ 220 no Bairro Recosta.

O uso pela Empresa Eloir Terres – ME – Sala Vipp se justifica pela continuidade das atividades já exercidas que foram interrompidas recentemente pelo incêndio de altas proporções que danificou todo o empreendimento de propriedade da mesma. Cumpre aqui esclarecer que hoje está vigente outro Termo de Cessão de Uso da Empresa em outro endereço firmado no ano de 2015 e que será revogado caso haja aprovação deste.

Como a área precisa ser mantida, justificável a sua ocupação pela empresa com o intuito de dar seguimento às atividades e conseqüente retorno econômico ao Município assumindo a função social de gerar renda e empregos.

Sendo o projeto de relevante interesse social e socioeconômico, solicitamos sua análise e aprovação em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Vale Real, 17 de maio de 2017.

**EDSON KASPARY**  
Prefeito Municipal

## TERMO DE CESSÃO DE USO

Pelo presente instrumento de Termo de Cessão de Uso e compromisso e na melhor forma de direito admitida, as partes abaixo qualificadas têm como certas, justas e acordadas entre si, as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS PARTES

De um lado, o **MUNICÍPIO DE VALE REAL**, com sede na Rua Rio Branco, 659, inscrito sob número 92.123.918/0001-46, na cidade de Vale Real, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **EDSON KASPARY**, doravante designado simplesmente de **CEDENTE**.

De outro lado, a empresa **ELOIR TERRES - ME**, com sede na Rua das Hortênsias, nº 67, Bairro Morro Paris, na cidade de Vale Real, com inscrição no CNPJ nº 08.672.637/0001-36 neste ato representada por seu administrador Eloir Terres, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 672.601.520-87 e RG nº 1067966811, doravante denominada de **CESSIONÁRIA**.

Resolvem celebrar o termo de cessão de uso à instalação da empresa **CESSIONÁRIA**, conforme cláusulas abaixo ajustadas, devidamente autorizadas pela Lei Municipal número XXXXXX.

### CLÁUSULA SEGUNDA: RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

Em cumprimento a Lei Municipal nº XXXX/2017 de XX.XX.2017, o Município se compromete a:

I – Ceder parte da área física equivalente a um prédio de alvenaria industrial com área física de 1.062,18 metros quadrados (um mil e sessenta e dois metros quadrados e dezoito centímetros) destinada à Empresa **ELOIR TERRES - ME**, inscrita no CNPJ nº 08.672.637/0001-36 constituído de um pavilhão de concreto armado, coberto com estrutura metálica e piso em concreto armado.

II – Ceder a área entorno do prédio industrial referente à Matrícula nº 11945 do Ofício de Registros Públicos de Feliz/RS localizada na RS 452 KM 17,3 no Bairro Recosta, nas seguintes medidas e confrontações:

- **área entorno de 1.080,00m<sup>2</sup> (um mil o oitenta metros quadrados) com as seguintes confrontações:**

- na parte frontal, ao **NORDESTE** existe uma distância de 12,00 metros até a divisa com terras lindeiras;
- na lateral esquerda, ao **SUDESTE**, existe uma distância de 30,00 metros até a divisa com a faixa de domínio da Rodovia RS 452;
- na lateral direita, ao **NOROESTE**, existe uma distância de 40,00 metros até a divisa com as terras remanescentes do Município de Vale real;
- nos fundos, ao **SUDOESTE**, existe uma distância de 32,50 metros até a divisa com terras lindeiras por um período de 05(cinco) anos prorrogável por igual período.

III - Repassar sem ônus para a empresa, a título de cessão real de uso o imóvel referido nos incisos I e II.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: RESPONSABILIDADE DA EMPRESA**

Em contrapartida ao benefício recebido, a Empresa se obriga a:

I. Dar preferência para absorção, dentro do possível, de mão de obra disponível no Município de Vale Real;

II. Permanecer instalado e em pleno e regular funcionamento no Município de Vale Real, pelo período de 10 (dez) anos; salvo motivo de força maior, devidamente comprovado e aceito pelo município;

III. Apresentar todo e qualquer documento solicitado pela municipalidade para fins de verificação do efetivo cumprimento das Cláusulas do presente termo, bem como, quando solicitado, cópia do Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultados do Exercício (DRE);

IV- a pagar todas as despesas com a execução desta cessão, inclusive impostos, taxas e contribuições de melhoria e outros encargos incidentes sobre o imóvel cedido, tais como água e esgoto, luz, telefone, internet e outras, se houver;

V. Dar preferência para fornecedores e prestadores de serviços locais, em suas compras e contratações;

VI- Responsabilizar-se por qualquer dano material ou pessoal, que seus agentes, empregados ou terceiros venham a causar a terceiros, isentando, desde já, o Município de qualquer responsabilidade de indenização, seja a que título for;

VII- Apresentar, sempre que solicitado pelo Município, documentos que comprovem a permanência da empresa no Município durante o prazo estipulado;

VIII – A CESSIONÁRIA deverá utilizar a área para a instalação da referida indústria de fabricação de móveis e estofados;

IX – As benfeitorias que a CESSIONÁRIA fizer no local permanecerão no imóvel cedido e serão parte integrante da propriedade do CEDENTE, findo o prazo estipulado nos Inciso I e II da Cláusula Segunda;

X - a não transferir a terceiros, sob qualquer forma, os direitos adquiridos com a presente cessão de uso, total ou parcialmente;

XI – a restituir o imóvel e suas benfeitorias ao cedente, ao término do prazo da cessão, ou antes, se ocorrer hipótese de desvio de finalidade ou inobservância de quaisquer dispositivos do Termo.

**XII – a CESSIONÁRIA é responsável pela conservação e manutenção do acesso não incumbindo ao Município qualquer responsabilidade.**

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA EXECUÇÃO DO OBJETO E OBRIGAÇÕES**

Pela inexecução total ou parcial do objeto deste termo, bem como das obrigações assumidas pela beneficiária, o Município poderá, garantida a prévia defesa, cessar os benefícios previstos neste instrumento e na legislação municipal pertinente, bem como aplicar as seguintes sanções:

I. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo de até dois anos; e

II. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida após a cessionária ressarcir a Administração por eventuais prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior;

Para fins do disposto neste termo, considera-se inexecução total ou parcial:

I. A dissolução da sociedade ou falência da empresa;

II. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do acordado no presente termo, bem como no protocolo de intenções;

III. Não cumprimento de quaisquer condições ou item constante na cláusula terceira.

**Parágrafo Primeiro:** Se o motivo ocorrer por comprovado impedimento ou de reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pelo Município, avaliado por comissão interna, a Empresa ficará isenta das penalidades mencionadas, sendo as disposições deste termo repactuadas;.

**Parágrafo Segundo:** A cada ano, a Comissão de Acompanhamento do Programa de Incentivo para o Desenvolvimento Econômico de Vale Real verificará o atingimento das metas e compromissos firmados pela empresa beneficiada. No caso das metas não serem atingidas, o incentivo poderá ser suspenso.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DISPOSIÇÕES GERAIS**

A presente cessão segue os princípios de direito administrativo, sujeito, no que é pertinente, a Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93).

#### **CLÁUSULA SEXTA: DO FORO:**

As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Feliz/RS para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da interpretação do presente Termo de Cessão de Uso.

Os casos omissos e de dúvida de interpretação a este Termo de Compromisso serão resolvidos por Comissão de Acompanhamento do Município.

Desta forma, por estarem de acordo com as cláusulas e termos constantes do presente instrumento, assinam em três vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Vale Real, Estado do Rio Grande do Sul, aos XXXXX dias do mês de xxxxxxxx de dois mil e dezessete.

XXXXXXXXXXXX

**EDSON KASPARY**  
Prefeito Municipal