



BROCHIER - RS

Lei nº1.530/2016

Categoria: Leis Ordinárias

Data de Publicação: 6 de maio de 2016

LEI Nº 1.530, DE 06 DE MAIO DE 2016.

Autoriza o Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa STANKI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, mediante locação de imóvel.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BROCHIER, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 61, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos para a empresa STANKI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA-ME, inscrita no Cadastro nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 14.591.627/0001-79, estabelecida na Rua Dona Ledi Fauth, nº 1061, centro, na cidade de Brochier-RS.

Art. 2º O incentivo, nos termos da Lei Municipal nº 1.079, de 21 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Brochier, constitui-se no pagamento de parte do aluguel do prédio industrial com área de 560,00m² (quinhentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Dona Ledi Fauth, nº 1061, centro, neste Município de Brochier, objeto da Matrícula nº 33.287, Livro 2-RG do Registro de Imóveis de Montenegro/RS, de propriedade de Miguel Pedro Ritter-ME, pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser renovado por mais 01 (um) ano.

§ 1º O valor total referente ao aluguel do imóvel é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), reajustável anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC-IBGE), ou outro que vier a substituí-lo.

§ 2º Do valor descrito no parágrafo primeiro deste artigo, R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) serão custeados pelo Município; e R\$ 300,00 (trezentos reais) pela empresa beneficiada, diretamente ao Locador.

§ 3º A prorrogação do prazo de que trata o *caput* deste artigo fica condicionada ao cumprimento pela empresa, dos compromissos assumidos e considerada a geração de empregos e o retorno de tributos diretos gerados no primeiro ano.

§ 4º A locação do imóvel será feita mediante Contrato de Locação a ser firmado com o locador, conforme minuta em anexo, que faz parte integrante desta lei, independente de sua transcrição.



BROCHIER - RS

Art. 3º Em contrapartida aos incentivos do Município, a empresa STANKI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA-ME assume as seguintes obrigações:

I - gerar no mínimo 5 (cinco) empregos diretos no Município;

II - dar início às operações na atividade de Fabricação de Artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico e outras, no prazo máximo de 02 (dois) meses a contar da vigência desta Lei;

III - zelar pela preservação do meio ambiente em suas atividades, atendendo a legislação vigente;

IV - zelar pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias;

V - regularizar as atividades da empresa conforme as normas regulamentares exigidas pelos órgãos ambientais, sanitários, fiscais, previdenciários, trabalhistas e comerciais.

Art. 4º No caso de encerramento das atividades em período inferior ao autorizado na presente lei, ou se houver o descumprimento de qualquer um dos seus dispositivos, os incentivos serão automaticamente extintos, podendo, mediante processo justificado, proceder-se o devido ressarcimento dos valores repassados a título de incentivo.

Art. 5º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

08.01-22.661.0092.2022 - Locação de imóvel para indústrias.

3.3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica - 14377.

Art. 6º Caberá à Secretaria Municipal de Desporto, Turismo, Indústria e Comércio fiscalizar o cumprimento dos compromissos estabelecidos na presente Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BROCHIER, 06 DE MAIO DE 2016.

Registre-se, e Publique-se:

Data Supra.

ROMEO EMILIO BAUER

Prefeito Municipal

EVANDRO LORENZ

Secretário Municipal da Administração e Fazenda



BROCHIER - RS

MINUTA DE CONTRATO Nº <...>/2016

LOCAÇÃO DE IMÓVEL INDUSTRIAL

VINCULADO A LEI MUNICIPAL Nº <...>, DE <...> DE <...> DE <...>.

1. PARTES:

1.1 Locador: MIGUEL PEDRO RITTER-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 95.081.618/0001-30, com sede na Estrada Batinga, no Município de Brochier/RS, neste ato representada por seu sócio-administrador, Sr. **MIGUEL PEDRO RITTER**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1030908063, inscrito no CPF sob nº 413.641.200-20, residente e domiciliado na Rua Arthur Berghahn, nº 52, em Brochier/RS.

1.2 Locatária: STANKI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 14.591.627/0001-79, com sede em Brochier-RS, na Rua Dona Ledi Fauth, nº 1061, Bairro Centro, neste ato representada por sua sócia-administradora, Sra. **NADIA STANKI**, brasileira, solteira, industriaria, portadora da carteira de identidade nº 8C3422703 - SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 958.578.850-00, residente e domiciliada na Rua Ainda Esther da Rosa Del Canale, nº 854, fundos, Bairro Desvio Rizzo, na cidade de Caxias do Sul-RS, CEP 95110-655.

1.3 Interveniente Incentivador: MUNICÍPIO DE BROCHIER, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 91.693.309/0001-60, com sede em Brochier, na Rua Guilherme Hartmann, nº 260, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **ROMEO EMILIO BAUER**, brasileiro, casado, cédula de identidade nº 7041487187, e CPF nº 566.014.250-87.

2. OBJETO:

2.1 O objeto do presente contrato de locação, de natureza não residencial, é constituído de um prédio industrial em alvenaria, com área de 560,00m² (quinhentos e sessenta metros quadrados), e terreno adjacente, situado na Rua Dona Ledi Fauth, nº 1061, centro, neste Município de Brochier, objeto da Matrícula nº 33.287, Livro 2-RG do Registro de Imóveis de Montenegro/RS, de propriedade de Miguel Pedro Ritter-ME.

2.2 O imóvel descrito no item anterior será utilizado para instalação da empresa STANKI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 14.591.627/0001-79, com sede em Brochier-RS, conforme autorização contida na Lei Municipal nº/2016. A instalação da empresa está amparada na "Política de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Brochier", ficando a obrigação do Município, contudo, condicionada ao cumprimento das condições estabelecidas para que a empresa Stanki Indústria de Plásticos Ltda-ME possa auferir o favor legal.

2.3 O Interveniente Incentivador responderá pelas obrigações contratadas até a desocupação do imóvel pela Locatária.



BROCHIER - RS

3. VALOR, VENCIMENTO, MULTA E FORMA DE REAJUSTE:

3.1 O valor total inicial da locação é de **R\$ 2.200,00** (dois mil e duzentos reais), mensais, o qual deverá ser pago até o dia quinze (15) do mês subsequente ao vencido, diretamente ao Locador, vencendo-se o primeiro aluguel no dia 15 de de 2016.

3.1.1 - Do valor descrito neste item, **R\$ 1.900,00** (um mil e novecentos reais) serão custeados pelo Interveniente Incentivador; e **R\$ 300,00** (trezentos reais) pela Locatária, diretamente ao Locador.

3.2 Na hipótese de inadimplência, ao valor do aluguel serão acrescidos juros de 1% ao mês, sem prejuízo da correção monetária pelos índices de variação do INPC-IBGE.

3.3 O aluguel mensal poderá ser proporcionalmente reajustado anualmente, segundo os índices de variação do INPC-IBGE do período.

4. DAS OBRIGAÇÕES:

4.1 Em contrapartida aos incentivos do Município, a empresa STANKI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA-ME assume as seguintes obrigações:

- a)** gerar no mínimo 5 (cinco) empregos diretos no Município;
- b)** dar início às operações na atividade de Fabricação de Artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico e outras, no prazo máximo de 02 (dois) meses a contar da vigência desta Lei;
- c)** zelar pela preservação do meio ambiente em suas atividades, atendendo a legislação vigente;
- d)** zelar pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias;
- e)** regularizar as atividades da empresa conforme as normas regulamentares exigidas pelos órgãos ambientais, sanitários, fiscais e previdenciários.

5. DO RECURSO FINANCEIRO

5.1 As despesas decorrentes do presente contrato, sob responsabilidade do Interveniente Incentivador, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

08.01-22.661.0092.2022 - Locação de imóvel para indústrias.

3.3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica - 14377.

5.2 As despesas sob responsabilidade da Locatária serão custeadas com recursos próprios da mesma, pagos diretamente ao Locador.



BROCHIER - RS

6. PRAZO:

6.1 O prazo de vigência da Locação ora ajustada é de **um (01) ano**, podendo ser renovado por mais **um (01) ano**, nos termos da Lei Municipal nº/2016, iniciando-se no dia de de e encerrando-se no dia de de, independentemente de qualquer forma de aviso ou notificação.

7. DEMAIS CONDIÇÕES:

7.1 A Locatária, além do disposto nos itens 3.1.1 e 4.1 deste termo, pagará as tarifas de energia elétrica, telefone, internet, água, seguros e/ou eventuais taxas de serviços correspondentes ao prédio, excluindo-se o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e as TSU (Taxas de Serviços Urbanos) que serão custeadas pelo Locador.

7.2 Salvo decisão judicial em contrário, a responsabilidade do **Interveniente Incentivador** (pelo pagamento de parte do aluguel), e da **Locatária** (pelo pagamento do restante do aluguel e das tarifas de telefone, energia elétrica, internet, água e seguro incidente sobre o imóvel, se houver) somente cessará mediante a emissão do **Termo de Quitação** a ser elaborado em comum acordo entre as partes.

7.3 O prédio locado destina-se a servir ao exercício das atividades da empresa STANKI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA-ME, conforme Lei Municipal nº/2016, ficando terminantemente proibido dar-lhe outra destinação, sem prévia e expressa autorização do Locador, manifestada por escrito, sob pena de incorrer em infração contratual passível de rescisão do pacto.

7.4 É vedada a cessão ou sublocação no todo ou em parte do imóvel, bem como a realização de quaisquer obras ou benfeitorias sem o consentimento expresso e por escrito do Locador.

7.5 Caso a empresa STANKI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA-ME pretenda resilir a locação, antes do dia do encerramento deste contrato, deverá notificar o Locador e o Interveniente Incentivador com noventa (90) dias de antecedência. O não cumprimento do disposto neste item implica no pagamento, a cargo da Locatária, de valor correspondente a três (03) meses de valor total do aluguel, em favor do Locador, eximindo o Interveniente Incentivador da sua parte.

7.6 A Locatária compromete-se a restituir o imóvel nas mesmas condições de conservação que se encontrava no termo inicial do contrato, conforme Laudo de Vistoria detalhado a ser elaborado e assinado pelo Locador e pela Locatária.

7.7 É facultado ao Locador o direito de efetuar vistorias no imóvel ora locado, mediante agendamento prévio.

7.8 Caberá à Secretaria Municipal de Desporto, Turismo, Indústria e Comércio, a fiscalização para o perfeito cumprimento das normas estabelecidas no presente contrato.

8. EMBASAMENTO:



BROCHIER - RS

8.1 A presente locação será regida pelas disposições da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, pela Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, e encontra-se vinculada à Lei Municipal nº/2016, do Município de Brochier-RS.

9. FORO:

9.1 Para dirimir qualquer dúvida emergente do presente contrato, fica desde já eleito o Foro da Comarca de Montenegro-RS, com renúncia de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

E, por estarem justos e contratados, subscrevem o presente instrumento em três (03) vias, de igual teor e forma.

Brochier-RS, de de

MIGUEL PEDRO RITTER - ME

(Locador)

STANKI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA-ME

(Locatária)

MUNICÍPIO DE BROCHIER

(Interveniente Incentivador)

Este contrato foi examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em: ____/____/____.

BRUNO SEIBERT

OAB/RS 41648

Testemunhas:

Prefeitura Municipal de Brochier/RS

Rua Guilherme Hartmann, 260 - Centro, Atendimento: Segunda-feira a Sexta-feira: 8:00 às 12:00 e 13:30 às 17:30



BROCHIER - RS

1: _____

2: _____