Lei n°1.239/2010

Categoria: Leis Ordinárias
Data de Publicação: 29 de janeiro de 2010

LEI Nº 1.239, DE 29 DE JANEIRO DE 2010.

Autoriza a concessão de incentivos para a empresa PW Indústria e Comércio de Alimentos Ltda.

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 **PW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no Cadastro nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 11.333.303/0001-42, 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 até 90% (noventa por cento) do aluguel do prédio industrial com 560,00m² (quinhentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Dona Ledi Fauth, nº 1061, centro, neste Município de Brochier, de propriedade de Miguel Pedro Ritter-ME, pelo prazo de 02 (dois) anos, podendo ser renovado por mais 01 (um) ano.

§ 1º O valor correspondente ao percentual não atendido pelo incentivo concedido, deverá ser custeado pela empresa beneficiada, diretamente com o proprietário do imóvel.

§ 2º O valor total referente ao aluguel do imóvel é de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), reajustável anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou outro que vier a substituí-lo.

§ 3º A prorrogação do prazo de que trata o *caput* deste artigo fica condicionada ao cumprimento pela empresa, dos compromissos fiscais, previdenciários e de geração de emprego e renda, gerados nos primeiros dois anos de benefício.

§ 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.

Art. 3º Além do pagamento do aluguel, o Município fica autorizado, no decorrer do prazo previsto no artigo anterior, a doar uma área de terras com 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), de sua propriedade, localizada no

distrito de Linha Pinheiro Machado, dentro da área maior de 93.429,32m², objeto da matrícula nº 34.388 do Registro de Imóveis de Montenegro, para nela ser edificado o complexo industrial necessário, a expensas da empresa PW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, cujo projeto deverá ser aprovado pelo setor de engenharia do Município.

§ 1º A consolidação da doação da área de terras será mediante escritura pública de compra e venda, com cláusulas expressas de impenhorabilidade e inalienabilidade, cujas despesas cartoriais serão custeadas pela empresa beneficiada.

§ 2º Além das exigências do parágrafo primeiro deste artigo, a doação de área de terras deverá prever cláusula de reversão, sem direito a qualquer tipo de indenização, se a empresa não se instalar na forma requerida no prazo de 01 (um) ano e se cessar suas atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos, contados do início do funcionamento.

§ 3º O prazo de 01 (um) ano para a instalação da empresa no imóvel doado pelo Município nos termos do parágrafo anterior, poderá ser prorrogado por mais 02 (dois) anos, levando-se em conta o volume de empregos gerados, o tamanho do empreendimento ou, ainda, outra razão de interesse relevante para o Município, sempre condicionado a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social.

Art. 4º Em contrapartida aos incentivos do Município, a empresa PW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA assume as seguintes obrigações:

I - gerar aproximadamente 05 (cinco) empregos diretos no Município, na vigência do contrato;

II - gerar valor adicionado anual em ICMS estimado de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

III - manter em dia o pagamento dos salários dos empregados;

IV - depositar mensalmente e em dia, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS dos seus empregados;

V - pagar em dia o INSS, os impostos federais, estaduais e municipais;

VI - apresentar semestralmente, ou quando lhes for solicitado, as certidões negativas dos impostos federais, estaduais e municipais;

VII – regularizar as atividades da empresa conforme as normas regulamentares exigidas pelos órgãos ambientais, sanitários, fiscais e previdenciários.

Art. 5º 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. 6º 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

3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BROCHIER, 29 DE JANEIRO DE 2010.

Registre-se, e Publique-se:

Data Supra. **ARI JORGE KERBER**

Prefeito Municipal

CLÓVIS AUGUSTO KERBER CLAURO JOSIR DE CARVALHO

Secret. Munic. Adm. e Fazenda Secret. Mun. Desp. Tur. Ind. e Com.

ANEXO À LEI Nº 1.239/2010

CONTRATO Nº

LOCAÇÃO DE IMÓVEL INDUSTRIAL

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: **PW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 11.333.303/0001-42, com sede em Brochier-RS, na Rua Dona Ledi Fauth, nº 1061, Bairro Centro, neste ato representada por seu sócio-administrador, Sr. **ALEXANDRE ELÓI PILGER**, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 9058878092, inscrito no CPF sob nº 622.079.030-87, residente e domiciliado na Rua Portão, nº 2587, bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS.

1.3 - Interveniente Pagador: 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. **ARI JORGE KERBER,** brasileiro, casado, cédula de identidade nº

4024433494, e CPF nº 180.727.120-04.

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, conforme matrícula nº 33.287 do Registro de Imóveis de Montenegro-RS, localizado na Rua Dona Ledi Fauth, nº 1061, em Brochier/RS.

2.2 – O imóvel descrito no item anterior será utilizado para instalação da empresa **PW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 11.333.303/0001-42, com sede em Brochier-RS, conforme autorização contida na Lei Municipal nº ...../2010. 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 PW Indústria e Comércio de Alimentos Ltda possa auferir o favor legal.

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

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

3.1 - O valor inicial da locação é de **R$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), mensais, o qual deverá ser pago até o dia quinze (15) do mês subseqüente ao vencido, vencendo-se o primeiro aluguel no dia 15 de ..... de 2010.

3.1.1 – Do valor descrito neste item, no primeiro ano, 90%, ou **R$ 2.250,00** (dois mil, duzentos e cinqüenta reais) serão custeados pelo Interveniente Pagador; e 10%, ou **R$ 250,00** (duzentos e cinqüenta 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.

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

4. DAS OBRIGAÇÕES:

4.1 – Em contrapartida aos incentivos do Município, a empresa PW Indústria e Comércio de Alimentos Ltda assume as seguintes obrigações:

a) gerar aproximadamente 05 (cinco) empregos diretos no Município, na vigência do contrato;

b) gerar valor adicionado anual em ICMS estimado de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

c) manter em dia o pagamento dos salários dos empregados;

d) depositar mensalmente e em dia, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS dos seus empregados;

e) pagar em dia o INSS, os impostos federais e estaduais;

f) apresentar semestralmente, ou quando lhes for solicitado, as certidões negativas dos impostos federais, estaduais e municipais;

g) 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 Pagador, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

08.01.22.661.0092.2022 – Locação de imóvel para indústrias

3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

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

6. PRAZO:

6.1 - O prazo de vigência da Locação ora ajustada é de **dois (02) anos**, podendo ser renovado por mais **um (01)** ano, até atingir o somatório de **três (03) anos,** nos termos da Lei Municipal de Brochier nº ...../2010, 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 telefone, energia elétrica, água e seguro que incida sobre o imóvel, 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 Pagador** *(pelo pagamento de até 90% do aluguel)*, e da **Locatária** *(pelo pagamento do restante do aluguel e das tarifas de telefone, energia elétrica, 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 comerciais, industriais e de prestação de serviços da empresa PW Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, conforme Lei Municipal nº ...../2010, 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 PW Indústria e Comércio de Alimentos Ltda pretenda resilir a locação, antes do dia do encerramento deste contrato, deverá notificar o Locador e o Interveniente Pagador 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 aluguel, em favor do Locador.

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:

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 ...../2010, do Município de Brochier.

9. FORO DE ELEIÇÃO:

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)

_____

PW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA

(Locatária)

_____

MUNICÍPIO DE BROCHIER

(Interveniente Pagador)

Testemunhas:

1. _____

2. _____