



## BROCHIER - RS

---

### Lei nº1.239/2010

**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 560,00m<sup>2</sup> (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 30.000,00m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), de sua propriedade, localizada no



## BROCHIER - RS

---

distrito de Linha Pinheiro Machado, dentro da área maior de 93.429,32m<sup>2</sup>, 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.



## BROCHIER - RS

---

**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

---

**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

---

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 560,00m<sup>2</sup> (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 Interviente 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 subsequente 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 cinquenta reais) serão custeados pelo Interviente Pagador; e 10%, ou **R\$ 250,00** (duzentos e cinquenta 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;



## BROCHIER - RS

---

- 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 Interveniante 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 **Interveniante 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.



## BROCHIER - RS

---

**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**

---

**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

---

**(Locador)**

---

**PW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**

**(Locatária)**

---

**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**(Interveniente Pagador)**

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_