



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENTORA

Rua Pedro Luiz Costa, n. 388 – Centro – Redentora-RS – CEP 98.550-000

Fone: (55) 3556 1174 – e-mail: gabinete@redentora-rs.com.br

CNPJ n. 87.613.113/0001-40

CONTRATO Nº.126/2022, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2022

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE REDENTORA E A EMPRESA OESTE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº.2145/2014 PRODES, LEI MUNICIPAL Nº.2.737/202 E PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº.001/2022-CODESER.

Pelo presente instrumento, de um lado, **MUNICÍPIO DE REDENTORA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno inscrita no CNPJ sob o nº. 87.613.113/0001-40, com sede em seu Órgão Administrativo, a Prefeitura Municipal de Redentora, com endereço à Rua Pedro Luiz Costa, 388, centro, nesta cidade, doravante denominado **CONCEDENTE**, representado pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. MALBERK ANTOINE KUNST DULLIUS, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, inscrito no CPF nº. 698.138.250-49, domiciliado na Rua Acylino Lütz Pinheiro nº. 125, Bairro 09 de Julho, CEP nº. 98.550-000, na cidade de Redentora/RS, e de outro lado, **OESTE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº. 44.639.579/0001-02, com sede, atualmente na Estrada Santa Fé Alta, nº. 0, interior, CEP nº. 89.896-000, no Município de Itapiranga/SC, e-mail: empenhosoeste@gmail.com, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, ora representada por sua sócia administradora, Srª. CASSIANE PASCHOAL, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 017.320.340-01, portadoras da carteira de identidade RG nº. 5101343399, expedida pela SJS/II - RS, domiciliada na Rua Pedro Cordenonsi nº. 402, centro, CEP nº. 98.550-000, na cidade de Redentora/RS, com base nas Leis Municipais nº. 2.145/2014, e, 2.737/2022, bem como no Processo Administrativo nº. 001/2022-CODESER, celebram o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO**, que será regido pelos dispositivos legais supracitados, e pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a concessão, pelo MUNICÍPIO DE REDENTORA, do incentivo disposto no I do art. 3º. da Lei Municipal 2145/2014 - PRODES, qual seja a concessão de uso do imóvel a seguir descrito, para fins de instalação da empresa:

UMA FRAÇÃO DE TERRENOS URBANOS, com a área superficial de **1.450,62m² (UM MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS E SESENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, denominado **Lote nº. 059, da Quadra nº. 079, pelo cadastro Municipal**, situado nesta cidade de Redentora/RS, localizado na Rua Industrial I esquina com a Avenida João Pedro de Moura, quarteirão incompleto, formado pela Avenida João Pedro de Moura, Rua Industrial I e Rua Industrial II, com as seguintes confrontações: ao NORTE: com o passeio público da Rua Industrial I por frente de 19,55 metros, excluso o passeio público da Avenida João Pedro de Moura; ao SUL: com parte da fração de terras, pertencente a Carlito Luiz Giacomet, por uma linha de 38,62 metros, excluso o passeio público da Avenida João Pedro de Moura; ao LESTE: com o lote nº 02 por uma linha de 49,46 metros, excluso o passeio público da Rua Industrial I; e, ao OESTE: com passeio público da Avenida João Pedro de Moura, por uma linha de 59,10 metros excluso o passeio público da Rua Industrial I. Imóvel este registrado sob a matrícula nº. 3.593, do Ofício de Registro de Imóveis de Redentora/RS, Comarca de Coronel Bicaco/RS. **Observação:** de acordo com a Averbação nº **AV-1/3.593**, sobre esse referido imóvel existe edificado a seguinte



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENTORA

Rua Pedro Luiz Costa, n. 388 – Centro – Redentora-RS – CEP 98.550-000

Fone: (55) 3556 1174 – e-mail: gabinete@redentora-rs.com.br

CNPJ n. 87.613.113/0001-40

benfeitoria: **UM PAVILHÃO INDUSTRIAL FECHADO**, coberto com telhas de aluzinco, medindo **450,00m² (QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS)**, de área total construída.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO: O Imóvel acima descrito será utilizado **EXCLUSIVAMENTE** para fins de instalação da sede da CONCESSIONÁRIA no desenvolvimento das atividades previstas no seu Estatuto ou Contrato Social, em conformidade com o Projeto Circunstanciado aprovado pelo CODESER, conforme Ata nº. 01/2022 de 08/11/2022, e autorizado pelas Leis Municipais nº. 2.145/2014, e, 2.737/2022, que fazem parte integrante do Processo Administrativo nº.001/2022-CODESER.

Parágrafo Único - É expressamente vedado/proibido ceder no todo ou em parte o imóvel, objeto deste contrato, bem como transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO: O prazo da concessão do imóvel objeto deste contrato será de **10 (dez)** anos a contar da data da assinatura do mesmo, sendo que a vigência do presente contrato corresponde ao mesmo prazo da concessão.

CLÁUSULA QUARTA - CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA: Como contraprestação pecuniária pela concessão de uso do imóvel objeto deste contrato, a CONCESSIONÁRIA se obriga a arcar com os custos gerais de manutenção da área comum e da área por ela ocupada, como, por exemplo, fornecimento de energia elétrica, fornecimento de água, fornecimento de linhas telefônicas, internet, custeio de limpeza, realização de obras de melhoria, e segurança da área comum e individual.

CLÁUSULA QUINTA – MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a bem conservar o imóvel, nos mesmos termos que recebeu, mantendo-o permanentemente limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, também, restitui-lo nas mesmas condições recebidas.

Parágrafo Único - Constituem também obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- I. A limpeza das áreas externas no entorno do imóvel ocupado, tais como calçadas, jardins e a pintura externa da edificação;
- II. Não depositar lixo, materiais de construção e nem qualquer espécie de entulho nas áreas comuns, tais como restos de materiais, pallets ou estrados de madeira ou qualquer tipo de embalagem;
- III. Não obstruir, por qualquer meio, os acessos aos equipamentos de combate a incêndio e pânico do imóvel;
- IV. Manter a correta identidade visual da empresa por meio de instalação da respectiva placa padrão de identificação, seguindo-se o projeto de identidade visual da empresa;
- V. É expressamente vedado a CONCESSIONÁRIA a utilização da área objeto deste instrumento para divulgações de cunho político partidário ou ideológico.

CLÁUSULA SEXTA – REPAROS, BENFEITORIAS E OBRAS: O imóvel, descrito na cláusula 1ª como objeto deste contrato, caso venha a necessitar de adaptações e instalações, ficam estas a cargo da CONCESSIONÁRIA e às suas expensas, a execução de quaisquer reparos, benfeitorias ou obras necessárias ao bom desenvolvimento de suas atividades, que nele serão incorporadas sem que caiba qualquer indenização ou direito de retenção.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENTORA

Rua Pedro Luiz Costa, n. 388 – Centro – Redentora-RS – CEP 98.550-000

Fone: (55) 3556 1174 – e-mail: gabinete@redentora-rs.com.br

CNPJ n. 87.613.113/0001-40

§1º. Qualquer benfeitoria ou investimento destinado à melhoria do imóvel deverá de imediato ser submetido à autorização expressa do Poder Executivo, devendo a CONCESSIONÁRIA protocolar o pedido por escrito junto a Prefeitura Municipal e aguardar o despacho da autoridade superior, no caso o Sr. Prefeito Municipal.

§2º. Qualquer tipo de edificação realizada no imóvel, objeto deste contrato, correrá a expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá, ainda, obedecer a legislação edilícia local. Ocorrendo a resolução do presente contrato, qualquer tipo de edificação que houver sido realizada sobre o imóvel, permanecerá no local, sem que venha a conferir a CONCESSIONÁRIA direito a indenização ou retenção, incorporando-se a edificação, ao patrimônio público

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES PARA MANUTENÇÃO DO BENEFÍCIO: O art. 4º. da Lei Municipal nº. 2.145/2014, elenca as condições para a concessão dos benefícios, condições estas que deverão ser cumpridas/mantidas pela CONCESSIONÁRIA para manutenção do presente contrato, que são:

- I. Instalar-se na forma do projeto aprovado pela ATA nº. 001/2022 do CODESER, sob pena de resolução ou reversão do contrato, (art. 4. Inciso II da Lei 2145/2014);
- II. No caso de resolução ou reversão do contrato, essa se dará sem qualquer direito a indenização pelas benfeitorias construídas e/ou reparos realizados, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel (art. 4. Inciso VIII, “e” da Lei 2145/2014);
- III. O Município fará uma planilha quantificando os custos totais do benefício concedido, nos termos do art. 8º da Lei Municipal nº. 2.145/2014, planilha essa que fará parte do presente contrato e será firmada por ambas as partes contratantes;
- IV. Após a assinatura do presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a apresentar **no prazo de 90 (noventa) dias**, a Licença Ambiental expedida pelo órgão competente, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Alvará de Localização e Funcionamento, comprovante da localização da sede da empresa junto ao Município de Redentora, e outros documentos que forem pertinentes ao funcionamento da empresa, na forma da Lei, sob pena de rescisão imediata do contrato;
- V. Firmar contrato de seguro do imóvel, devendo apresentar ao município cópia da apólice no prazo de 30 dias após a assinatura do presente instrumento, ou justificar a necessidade de eventual prorrogação deste prazo.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE DA CONCESSIONÁRIA: São responsabilidades da Concessionária:

- I. Responder por todos e quaisquer danos materiais causados aos bens municipais que guarnecem a área objeto desta cessão de uso, bem como responsabilizar-se por todo e qualquer dano patrimonial e extrapatrimonial causado a terceiros em decorrência de suas atividades;
- II. Cumprir, nos exatos termos o disposto nas cláusulas deste contrato;
- III. Executar o projeto apresentado para a concessão do benefício, nos seus exatos termos;
- IV. Responsabilizar-se pelo pagamento de todo e qualquer gasto oriundo da utilização do imóvel, inclusive o pagamento das taxas de fornecimento de energia elétrica e água;
- V. Recolhimento de todo e qualquer imposto que incida ou venha a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato;
- VI. A obediência aos regulamentos administrativos, qualquer que seja sua determinação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENTORA

Rua Pedro Luiz Costa, n. 388 – Centro – Redentora-RS – CEP 98.550-000

Fone: (55) 3556 1174 – e-mail: gabinete@redentora-rs.com.br

CNPJ n. 87.613.113/0001-40

- VII. Preservar a fauna e a flora local;
- VIII. Manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e conservação;
- IX. Responsabilizar-se pelos danos causados a terceiros ou ao Município;
- X. Manter pessoal permanente no local;
- XI. Permitir, com prévio agendamento, o ingresso no imóvel dos membros do CODESER, bem como Prefeito Municipal e/ou Agentes Fiscalizadores, para fins de fiscalização da execução do plano de trabalho;
- XII. Apresentar anualmente as certidões negativas ou positivas com efeitos negativos de regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, e do FGTS, para fins de continuidade do contrato, sob pena de rescisão; e,
- XIII. Cumprir fielmente o plano de trabalho apresentado, em especial com relação a geração de empregos, sendo que em caso de impossibilidade do cumprimento do plano de trabalho, deverá comunicar imediatamente o Município de Redentora e o CODESER, da impossibilidade de execução mediante comprovação justificada, bem como deverá apresentar novo cronograma de plano de trabalho, para ser apreciado pelo CODESER, sob pena de rescisão contratual.

Parágrafo Único - Ao descumprir qualquer determinação do presente contrato, além das sanções previstas na legislação sobre a espécie, o imóvel e edificação existente reverterá imediatamente ao Município Concedente.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO: O MUNICÍPIO CONCEDENTE exercerá, por meio de fiscais, amplo controle sobre a utilização do imóvel. A fiscalização ocorrerá, a qualquer momento, conforme lhe convier.

§ 1º - Ao MUNICÍPIO CONCEDENTE é facultado, intervir, a qualquer momento, desde que constatada ilegalidade no cumprimento deste contrato. A intervenção será no sentido de cessar a irregularidade que estiver ocorrendo.

§ 2º - O desvio de finalidade na utilização do bem público ou de aproveitamento do imóvel importará em abertura de processo administrativo a ser conduzido pelo CODESER para rescisão unilateral e imediata do contrato, com a respectiva devolução do imóvel ao Município Concedente, caso não exista possibilidade de composição.

CLÁUSULA DECIMA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL DO IMÓVEL AO FINAL DA CONCESSÃO: Finda a concessão, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a desocupar o imóvel e restituí-lo ao MUNICÍPIO CONCEDENTE, nas condições previstas no presente contrato, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa, sem prejuízo de outras eventuais medidas administrativas e judiciais cabíveis;

§ 1º - Reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICÍPIO CONCEDENTE, sem direito a qualquer indenização, compensação ou retenção pela CONCESSIONÁRIA, todas as construções, benfeitorias ou obras realizadas no imóvel assegurado ao MUNICÍPIO CONCEDENTE, o direito de exigir a entrega do imóvel com pintura nova, e em perfeitas condições de uso e conservação, salvo as deteriorações de uso normal e os desgastes naturais sofridos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENTORA

Rua Pedro Luiz Costa, n. 388 – Centro – Redentora-RS – CEP 98.550-000

Fone: (55) 3556 1174 – e-mail: gabinete@redentora-rs.com.br

CNPJ n. 87.613.113/0001-40

§ 2º- Finda a concessão ou verificado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, fica o MUNICÍPIO CONCEDENTE expressamente autorizado a promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao imóvel, que não tenham sido espontaneamente retirados pela CONCESSIONÁRIA.

§ 3º- Os bens mencionados no § 2º poderão ser removidos para qualquer local, não ficando o MUNICÍPIO CONCEDENTE responsável por quaisquer danos aos mesmos, antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda;

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS: O MUNICÍPIO CONCEDENTE não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste contrato, assim como por quaisquer danos ou indenizações a terceiros em decorrência de atos da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ENCARGOS TRIBUTÁRIOS E SOCIAIS: A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais que decorram do presente contrato ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para qual a presente concessão lhe é outorgada, inclusive encargos previdenciários e securitários.

Parágrafo Único – Não terá a CONCESSIONÁRIA direito a qualquer indenização por parte do MUNICÍPIO CONCEDENTE, no caso de denegação de qualquer licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA: A CONCESSIONÁRIA não poderá alterar a razão social, realizar incorporações, bem como ceder, transferir, alugar, arrendar ou emprestar a terceiros o imóvel objeto do presente contrato, no todo ou em parte, salvo expressa e prévia autorização do MUNICÍPIO CONCEDENTE e celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORÇA MAIOR: Em caso de incêndio ou ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destina (cláusula 1ª), poderá o MUNICÍPIO CONCEDENTE não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou ao impedimento de uso, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao contrato nesse sentido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO: A não observância da obrigação de prestar informações, sempre que solicitadas pelo MUNICÍPIO CONCEDENTE assim como o descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de quaisquer outras de suas obrigações previstas no presente contrato, ensejará a sua rescisão, a qualquer tempo, sem gerar direito a indenização, compensação ou qualquer ônus para o MUNICÍPIO CONCEDENTE, sem prejuízo da obrigação da CONCESSIONÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas que por ela forem devidas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENTORA

Rua Pedro Luiz Costa, n. 388 – Centro – Redentora-RS – CEP 98.550-000

Fone: (55) 3556 1174 – e-mail: gabinete@redentora-rs.com.br

CNPJ n. 87.613.113/0001-40

§ 1º- De igual maneira, o não cumprimento das metas pactuadas na Projeto Circunstanciado assinado pela CONCESSIONÁRIA implicará na rescisão do presente contrato, a qualquer tempo, sem gerar direito a indenização, compensação ou qualquer ônus para o MUNICÍPIO CONCEDENTE, sem prejuízo da obrigação da CONCESSIONÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas que por ela forem devidas.

§ 2º- O contrato também poderá ser rescindido:

- I. Por ajuste entre as partes, mediante acordo expresso e firmado pelas partes, após aviso premonitório, também expresso, feito com antecedência mínima de 15 (quinze) dias pelo interessado;
- II. Por iniciativa do Executivo a qualquer momento, em caso de interesse público e ainda nos casos em que a CONCESSIONÁRIA;
 - a. Venha a descumprir as cláusulas contratuais;
 - b. Venha a agir com dolo, culpa, simulação ou em fraude na execução da permissão contratada;
 - c. Quando ocorrerem razões de interesse do serviço público e ou na ocorrência de qualquer das disposições elencadas na legislação sobre o assunto.
 - d. Eventualmente, se a CONCESSIONÁRIA deixar de existir.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOCUMENTAÇÃO: A CONCESSIONÁRIA deverá manter em dia todos os documentos apresentados com o projeto circunstanciado, elencados no art. 5º. Da Lei Municipal 2.145/2014.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: O presente contrato reger-se-á pelas Leis Municipais nº 2.145/2014 e 2.737/2022, bem como pelas cláusulas e condições deste contrato, assim como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser editadas, que não colidem com as Leis Municipais 2.145/2014 e 2.737/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS: Eventuais pendências decorrentes deste contrato, serão dirimidas em consonância com a legislação atinente à espécie, Lei Municipal 2.145/2014 e 2.737/2022, Lei Orgânica Municipal, Código Civil, Código de Processo Civil e Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO: Para dirimir quaisquer questões, decorrente da execução do presente Contrato que não possam ser dirimidas pela intermediação administrativa, fica eleito o Foro da Comarca de Coronel Bicaco/RS, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E por estarem desta forma justos e contratados, firmam o presente com 02 (duas) testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, sem emendas e rasuras, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Prefeitura Municipal de Redentora/RS, 29 de dezembro de 2022.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

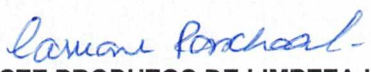
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENTORA

Rua Pedro Luiz Costa, n. 388 – Centro – Redentora-RS – CEP 98.550-000

Fone: (55) 3556 1174 – e-mail: gabinete@redentora-rs.com.br

CNPJ n. 87.613.113/0001-40


MUNICÍPIO DE REDENTORA
Concedente
Malberk Antoine Kuns Dullius
Prefeito em Exercício


OESTE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA
Concessionária
Cassiane Paschoal
Sócia Administradora

Testemunhas:

1


Vandir Roberto Silveira
CPF 457.984.000.34

2


CPF. 011720 510-97