



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo no. 127/06
Data 07/07/2006
Ass.

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

PROJETO DE LEI N° 62, DE 06 DE JULHO DE 2006.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SERAFINA CORRÊA-RS	
APROVADO DATA 07/07/2006	
Votação: Maioria Absoluta	
Presidente	Secretário

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CELEBRAR CONTRATO DE SUB – LOCAÇÃO. DEFINE COOPERAÇÃO MÚTUA COM A EMPRESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS MAXIPLAST LTDA, OBJETIVANDO A INSTALAÇÃO DE UNIDADE FABRIL, EM SERAFINA CORRÊA.

VALCIR SEGUNDO REGINATTO, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições legais, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica, o Poder Executivo, autorizado a celebrar contrato de sub-locação em virtude de mútua cooperação com a empresa Indústria e Comércio de Embalagens MAXIPLAST LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.731.676/0001-80, com sede na Av. Coronel Dico, nº 1065, em Ijuí RS, visando a conjugação de esforços a fim de instalar uma unidade industrial do ramo de embalagens plásticas, no Município de Serafina Corrêa.

Art. 2º A mútua cooperação de que trata o art. 1º desta Lei consiste:

I – Por Parte do Município:

- a) Sub - locar à empresa Indústria e Comércio de Embalagens MAXIPLAST LTDA, durante 10 (dez) anos:
 - 1) um pavilhão industrial com dois mil ou mais, metros quadrados construídos, localizado na Área Industrial Oeste da RS 129, com refeitório para 100 (cem) ou mais pessoas; uma sala para a Administração; pátio cercado para estacionamento de veículos, conforme consta nas Leis Municipais nº 2218/2006 e 2224/2006;
 - b) responsabilizar-se pelos tributos municipais incidentes sobre o pavilhão industrial como bem imóvel, durante a vigência do contrato, definidos pela Lei Municipal nº 1537/1997 e suas alterações.
 - c) independentemente dos incentivos fixados nesta Lei, poderá colaborar através de serviços de terraplenagem, rede de água, energia elétrica e outros;





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

II – Por parte da Empresa.

- a) Manter, sob pena de rescisão deste pelo município, os seguintes níveis de produção, durante a vigência do Contrato:
- No 1º (primeiro) ano de atividades:
 - 1) Gerar, no mínimo 50 (cinquenta) empregos diretos por mês;
 - 2) Faturar, no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no ano;
 - No 2º (segundo) ano de atividades:
 - 1) Gerar, no mínimo, 60 (sessenta) empregos diretos por mês;
 - 2) Faturar, no mínimo, 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), no ano;
 - A partir do 3º (terceiro) ano e seguintes de atividades, conforme contrato:
 - 1) Gerar, no mínimo, 80 (oitenta) empregos diretos por mês;
 - 2) Faturar, no mínimo R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por ano.
- b) Efetuar o pagamento das despesas decorrentes de tarifas de água, energia, esgotos, seguros e outros encargos relativos ao imóvel.
- c) Responsabilizar-se pela manutenção, melhorias, modificações do pavilhão e anexos.

Art. 3º A empresa Indústria e Comércio de Embalagens MAXIPLAST LTDA é responsável pelo fiel cumprimento às normas do Meio Ambiente.

Art. 4º No contrato a ser firmado, constarão os encargos, as normas que devem ser respeitadas e as consequências para o caso de descumprimento das suas cláusulas.

Parágrafo Único: À empresa aplicam-se os dispositivos da Lei Municipal nº 164/69 e alterações introduzidas pelas leis 934/88, 1334/94 e 1383/95.

Art. 5º Na hipótese de falência ou cancelamento do contrato, não caberá à Empresa qualquer indenização, sendo-lhe facultada apenas a retirada de máquinas e equipamentos que venham a prejudicar a estrutura do prédio.





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas pela seguinte dotação do orçamento.

Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo:

22.661.0196.2099 – Apoio e Incentivo a Indústrias.

33.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 06 de Julho de 2006.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Visto do Depto Jurídico:





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

JUSTIFICATIVA:

Mais de 50% do PIB do nosso Município é gerado pelo seu parque industrial. Isto representa a criação de empregos, produção de riquezas, circulação de bens, dinamismo do comércio e dos serviços.

A indústria é a mola propulsora do desenvolvimento e do progresso.

Graças à visão de apoio e facilidade fiscais dos seus governantes, Serafina Corrêa destaca-se, hoje, no cenário regional, em termos de progresso.

Temos a satisfação de constatar que quase tudo o que aqui é produzido, aqui é industrializado, é transformado para uso e consumo, com valor agregado.

Seguindo a plataforma governamental, gozando do respaldo do legislativo que representa a comunidade, o Projeto incluso objetiva apoiar, conjugar esforços de mútua colaboração, para a implantação de unidade fabril no Município, de empresa firmemente estruturada, com alto faturamento, empregando centenas de pessoas, em unidades de Caçador/SC e Ijuí/RS.

Trata-se de empresa Indústria e Comércio de Embalagens MAXIPLAST LTDA, que produz embalagens para os produtos da Perdigão e para outras empresas industriais.

Seu faturamento será de milhões anualmente.

Para a garantia contratual, em Serafina Corrêa, a empresa assume o faturamento no primeiro ano de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e a geração de no mínimo 50 (cinqüenta) empregos diretos permanente, no segundo ano o faturamento de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) e a geração de no mínimo 60 (sessenta) empregos diretos, e no terceiro e subsequentes anos o faturamento de no mínimo R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) anuais e a geração de no mínimo 80 (oitenta) empregos diretos permanentes.

Trata-se de empresa com perspectivas de aqui estabelecer-se e, no futuro, em instalações próprias.

Feitas as projeções pelas finanças municipais a proposição é interessante para o Município em face do retorno de verbas geradas, sem contabilizar os empregos gerados, a circulação de dinheiro provenientes dos salários, da movimentação do comércio e serviços locais.

O projeto teve origem com a criação de Lei Municipal nº 2218/2005, alterado pela Lei nº 2224/2005, com o total apoio do Poder Legislativo.

Já foi realizado o processo licitatório para disponibilizar o Pavilhão Industrial, e, para concluir o intento, a Administração conta com a Autorização da Câmara para implantar mais uma importante indústria no Município.

Pela alta repercussão social e econômica que o Projeto representa, conta-se com o respaldo da Câmara de Vereadores.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 06 de Julho de 2006.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES	
SERAFINA CORRÊA - RS	
LÍDER DA BANCADA - DATA	12/07/2006
PFL:	PTB:
PMDB:	PP
PSDB:	


Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

**MINUTA DE CONTRATO DE SUB – LOCAÇÃO ONEROSA DE PAVILHÃO,
PARA FINS INDUSTRIAIS.**

O Município de Serafina Corrêa, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 88.597.984/0001-80, com sede administrativa na Av. 25 de Julho, 202, neste ato simplesmente denominado Município, pelo seu Prefeito Valcir Segundo Reginatto, portador do CPF nº 312.271.550-34 e CI nº 8012187624, e a empresa Indústria e Comércio de Embalagens MAXIPLAST LTDA, CNPJ nº 01.731.676/0001-80, com sede na Rua Coronel Dico, nº 1065, em Ijuí, RS aqui denominada simplesmente EMPRESA, representada pelo seu diretor Hugo Fernando Benetti, portador do CPF nº _____ e CI nº _____, firmam o presente instrumento bilateral, oneroso, comutativo, sinalagmático, que se regerá consoante as seguintes cláusulas e termos contratuais consignados, bem como ao que dispõe a Lei nº 8.666/93, e, de forma subsidiária a Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, e Lei nº 9.256, de 09 de janeiro de 1996, como segue:

O Município, supra qualificado, contrata a sub – locação de um pavilhão, para fins industriais e comerciais, com dependência de apoio, conforme elencados na Lei Municipal nº 2218/2005, alterada pela Lei nº 2224/2005, localizado na Área Industrial Oeste da RS 129, com área construída mínima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), com refeitório para 100 (cem) pessoas ou mais, salas específicas de escritório, administração e área para estacionamento de veículos, cercado.

A relação jurídica se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA – I

O município, sub - locador, e legítimo possuidor, por locação, de um pavilhão industrial, localizado no Distrito Industrial – Oeste da RS 129, na Rua José Franciosi, nº_____, assim deliberado:

a) Lote nº 03, Quadra “B”, com 3.200,00m² (três mil e duzentos metros quadrados), na Rua Adivo Crema, distante 80,00m (oitenta metros) da esquina com a Via San Luigi, no quarteirão formado pelas ruas Adivo Crema, José Franciosi, Via San Luigi e Via San Giovani;

Confrontações:

Norte: por 80,00m (oitenta metros) com o lote nº 07, da mesma quadra “B”;

Sul: por 80,00m (oitenta metros) com a Rua Adivo Crema;

Leste: por 40,00m (quarenta metros), com o lote nº 02, da mesma quadra “B”;

Oeste: por 40,00m (quarenta metros), com o lote nº 04, da mesma quadra “B”;

Matrícula no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, nº 2.465.





**Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa**

Construção: conforme averbação Av – 2 – 2.465: 1.088,00m² (um mil e oitenta e oito metros quadrados).

b) Lote nº 07, quadra “B”, com 3.200,00m² (três mil e duzentos metros quadrados), na Rua José Franciosi, a 80,00m (oitenta metros) da esquina da Via San Luigi, no quarteirão formado pelas ruas Adivo Crema, José Franciosi, Via San Luigi e Via San Giovani;

Matrícula, no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, nº 2.469 (dois mil quatrocentos e sessenta e nove).

Área Construída: 1080,00m² (um mil e oitenta metros quadrados).

CLÁUSULA – II

O prazo do contratado de sub - locação, é de 10 (dez) anos, conforme autorização Legislativa, a ser Computada da data de início desta contratualidade.

CLÁUSULA – III

O princípio da presente contratualidade é a data de 1º de julho de 2006, para tanto, desde esta data é estabelecida a sub - locação com a posse, uso e gozo do imóvel ora descrito em favor da empresa.

CLÁUSULA – IV

O Município responsabiliza-se pela disponibilidade do pavilhão descrito neste instrumento, sem ônus para a Empresa assumindo, inclusive os encargos dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA – V

Cabe como critério oneroso à Empresa Sub - locatária e como critério de vigência desta contratualidade manter durante a vigência do contrato os seguintes níveis de produção e geração de empregos:

- No 1º (primeiro) ano de atividades:

- 1) Gerar, no mínimo 50 (cinquenta) empregos diretos por mês;
- 2) Faturar, no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no ano;

- No 2º (segundo) ano de atividades:

- 1) Gerar, no mínimo, 60 (sessenta) empregos diretos por mês;
- 2) Faturar, no mínimo, 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), no ano;

- A partir do 3º (terceiro) ano e seguintes de atividades, conforme contrato:

- 1) Gerar, no mínimo, 80 (oitenta) empregos diretos por mês;
- 2) Faturar, no mínimo R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por ano.





**Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa**

CLÁUSULA – VI

Cabe, ainda, à Empresa, assumir o pagamento das despesas decorrentes de tarifas de água, energia, esgotos, seguros, taxas relativas ao ramo de atividade exercidas.

CLÁUSULA – VII

A empresa Sub - locatária, objeto deste, é responsável pela manutenção, modificações e melhorias do pavilhão concedido para uso, e seus anexos, sem qualquer custo para o município.

CLÁUSULA – VIII

São de responsabilidade da Empresa o fiel cumprimento das normas determinadas pela legislação e órgãos do Meio Ambiente.

CLÁUSULA – IX

Na hipótese de falência ou cancelamento do contrato, não caberá à empresa qualquer indenização, sendo-lhe facultada apenas a retirada das máquinas e equipamentos que venham a prejudicar a estrutura do prédio.

CLÁUSULA – X

A empresa declara estar recebendo o imóvel em perfeitas condições de conservação e uso, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer ao proprietário ou sub - locadora, na forma do art. 569 do Código Civil e, passado o prazo elencado na Cláusula II, mesmo os decorrentes do caso fortuito (art. 575/CC)

CLÁUSULA – XI

Passado o prazo de dez anos da contratualidade o imóvel deverá ser submetido a nova vistoria e, havendo prejuízos, à exceção as deteriorações naturais e de uso regular, deverão ser indenizadas na proporção dos respectivos danos pela empresa.

CLÁUSULA – XII

A cessão dos direitos ou transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimo parciais ou totais do imóvel concedido em uso de direito real, dependerão de prévio e expresso consentimento do Município.

CLÁUSULA – XIII

A Empresa declara ter recebido o imóvel sub – locado e seus acessórios em perfeitas condições de ser utilizado para o fim industrial e comercial, sendo que se obriga a mantê-los em perfeitas condições em que foram recebidas.





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

CLÁUSULA – XIV

A empresa responsabiliza-se pelos reparos, objetivando a conservação do imóvel, suas dependências instalações e utensílios nele existentes, inclusive na rede de água, esgoto e pelas multas pelas inobservâncias de quaisquer leis, decretos e regulamentos, exceto no caso de se constatar que o dano não se deu por imprudência, negligência ou imperícia, ou por caso fortuito.

CLÁUSULA – XV

O direito de preferência que decorre o contrato de Locação entre o Município e a Locatária se estende a Locatária ao final do contrato desde que obedecido o prazo de 10 (dez) anos, ficando o direito de preferência como prerrogativa de ambas as partes.

CLÁUSULA – XVI

A presente sub – locação pode ser rescindida, além dos casos gerais de rescisão das locações e eventual não cumprimento das obrigações assumidas pela mesma e previstas neste instrumento:

- a) por consenso, a qualquer momento;
- b) unilateral pelas partes nas hipóteses previstas nos artigos 77 e seguintes da Lei nº 8.666/93.;
- c) unilateral pelas partes nas hipóteses previstas no caput.

CLÁUSULA XVII

O imóvel sub – locado concedido neste contrato destina-se exclusivamente para fins industriais e comerciais, não obedecida esta obrigação o Município considerará rescindida unilateralmente a sub – locação, incidindo, também, neste caso à sub – locatária a multa equivalente a três meses de valor de locação.

CLÁUSULA XVIII

O Município, desde já, autoriza a colocação de placas, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais, aparelhos de ar condicionado, antenas, na parte externa do imóvel.

CLÁUSULA XIX

O Município não responderá em nenhum caso por danos, inclusive de seara ambiental pela atividade, em razão de derramamento de líquidos, rompimento de canos, abertura de torneiras, incêndio, de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA XX

Durante a vigência da sub – locação fica assegurado ao Município o direito de visita, a qualquer momento, ao imóvel para verificação do bom cumprimento do presente termo.

CLÁUSULA XXI

O presente instrumento obriga as partes contratantes e seus sucessores e herdeiros.





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

CLÁUSULA XXII

As despesas serão suportadas pela seguinte dotação do orçamento:

Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo:

22.661.0196.2099 – Apoio e Incentivo a Indústrias.

33.90.39.00.00 - Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica

CLÁUSULA XXIII

As partes elegem de comum acordo o Foro da Comarca de Guaporé/RS, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes do presente instrumento contratual.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que a seguir vai assinado por 02 (duas) testemunhas presenciais, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Serafina Corrêa, RS, 06 de Julho de 2006

Município de Serafina Corrêa
CNPJ 88.597.984/0001-80
Valcir Segundo Reginatto
Sub - locadora

Indústria e Comércio de Embalagens MAXIPLAST LTDA

CNPJ: 01.731.676/0001-80

Hugo Fernando Benetti

Sub – locatária

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____



1106
INTERVISTO: PAULO MASSONI.