



## **MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N° 057/2019**

**Senhor Presidente,**

**Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores.**

Ao cumprimentar Vossas Excelências encaminhamos para a pertinente apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei em anexo, o qual **“AUTORIZA A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL E EQUIPAMENTOS À COAGRIJAL, MEDIANTE CONTRAPARTIDA”.**

A presente proposição tem por objetivo renovar a relação mantida com a COAGRIJAL, por força da Lei Municipal nº 3.040, de 25 de fevereiro de 2015, para bem de dar continuidade a cedência do uso de parte do imóvel e equipamentos industriais e que compõem o ora denominado Micro Distrito Industrial.

Repisando as justificativas expendidas naquela ocasião foi ressaltado que incumbe ao Poder Público promover ações que visam o seu desenvolvimento econômico, de modo que as atividades produtivas possam contribuir para elevar o nível de vida e o bem estar da sua população, bem como para valorizar o trabalho humano. E, dentre essas metas cabe, especialmente, fomentar a livre iniciativa e oportunizar a geração de empregos.

Foi alicerçado nessa premissa que o Município concedeu o aludido incentivo previsto na Lei Municipal nº 2.145, de 14 de julho de 1998, com vista a



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
**Secretaria de Administração**

proporcionar a COAGRIJAL melhores condições para operacionalização das safras, quer seja em face do crescente aumento na produção de grãos verificado a cada ano, quer seja, em razão das condições climáticas decorrente do excesso de chuvas, que estão a exigir procedimentos imprescindíveis à rápida descarga, secagem e armazenagem, para melhor eficiência no processo de industrialização, contribuindo, assim, no incremento da arrecadação municipal.

Situando o legislador da importância da COAGRIJAL para a economia do Município, destaca-se que o seu objeto social é a assistência técnica, o recebimento, o armazenamento e a comercialização de produtos agrícolas advindos de seus mais de 1.100 associados, somando-se ainda aos demais produtores rurais de nossa região.

O volume físico dos produtos agrícolas recebidos no ano 2019 foi em torno de 700.000 sacas de grãos, dentre arroz, soja, aveia e milho. O seu faturamento no exercício se estima em R\$ 70.000.000,00 e, assim, a COAGRIJAL se constitui no maior contribuinte do Município para a formação do repasse de ICMS. E é responsável pela geração de 76 empregos diretos e considerável número de empregos indiretos, em especial, no período de safra.

Assim, repetindo, a medida ora proposta vem ao encontro do incremento da receita municipal em decorrência do aumento da sua capacidade de industrialização e, por conseguinte, na recuperação financeira dessa importante sociedade cooperativa, a qual, com sucesso, está vencendo essa fase de liquidação extrajudicial, podendo em breve voltar a operar em condições normais.

Para tanto, vimos propor a renovação da cedência de uma parte do complexo imobiliário que compõe o Micro Distrito Industrial, precisamente, a última parte do imóvel, o qual é próprio para as atividades da cooperativa vez que dotada de equipamentos industriais como armazém graneleiro, moegas, balança rodoviária, secador de grãos e, ainda, de dois silos graneleiros. Ficam excluídos da cessão de uso ora proposta os demais pavilhões antes cedidos, os quais se encontram em fase de alienação conforme autorizado pela Lei Municipal nº 3.313, de 22.10.2019.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
**Secretaria de Administração**

Outrossim, a presente medida traz como inovação uma contrapartida pelo uso do imóvel, ou seja, a cedência deixa de ser gratuita e passa a ser onerosa, vindo a COAGRIJAL a ceder em comodato ao Município o imóvel de sua propriedade situado na rua Olinto Couto, imóvel esse que de longa data já vem servindo para as atividades da Secretaria Municipal de Obras. De fato essa contrapartida já ocorre desde janeiro de 2017 quando o Município foi dispensado pela COAGRIJAL do pagamento do aluguel dessa locação, a qual teve início em meados dos anos 1990 e que continua sendo necessária ao Município.

A Concessão de Uso é ora proposta sob a forma onerosa, mediante contrapartida, sendo o prazo de duração de cinco (05) anos, devendo o comodato perdurar por igual período, tudo conforme previsto no Projeto de Lei e no Termo constante do seu Anexo Único.

Para tanto, submetemos ao crivo do legislativo jaguariense o atendimento ao pleito formulado pela COAGRIJAL, para o qual vimos propor a manutenção da cedência de um espaço apropriado para a expansão das suas atividades, mediante contrapartida de um outro espaço que vem sendo utilizado pelo Município.

Em linha de conclusão, invocando a pertinência da matéria proposta, encarecemos aos Senhores Edis a sua aprovação.

Jaguari, 13 de novembro de 2019.

**ROBERTO CARLOS BOFF TURCHIELLO,**  
**Prefeito do Município de Jaguari.**



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
Secretaria de Administração

**PROJETO DE LEI N° 057/2019**

**Autoriza a Concessão Onerosa de Uso de  
imóvel e equipamentos à COAGRIJAL,  
mediante contrapartida.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARI**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 78, inciso V da Lei Orgânica,

FAZ SABER, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, por força da presente Lei, a ceder à COOPERATIVA AGRÍCOLA JAGUARI LTDA.(COAGRIJAL), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.993.148/0001-67, estabelecida neste Município, um bem imóvel e equipamentos industriais integrantes do patrimônio público municipal, mediante Concessão Onerosa de Uso, com fundamento no artigo 153, § 1º da Lei Orgânica c/c a Lei Municipal nº 2.145, de 14.07.1998.

**§ 1º.** O imóvel objeto da concessão onerosa de uso se constitui em parte do imóvel denominado Micro Distrito Industrial do Município de Jaguari, situado na Rua Julio de Castilhos nº 950, Bairro Rivera, e equipamentos industriais, assim caracterizados:

**I -** Um PRÉDIO DE ALVENARIA com a área total de oitocentos e noventa e um metros e oitenta e dois centímetros quadrados (891,82 m<sup>2</sup>.), de formato irregular, composto por um pavilhão com 437,50 m<sup>2</sup>., servindo como armazém graneleiro com fundo falso; um pavilhão com 285,57m<sup>2</sup>., equipado com um conjunto de moegas e uma balança rodoviária com capacidade de 60.000 Kg; e um pavilhão de 168,75m<sup>2</sup>., servindo como secador de cereais, identificado como Imóvel nº 07 do Micro Distrito Industrial, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de hum mil quatrocentos e trinta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros quadrados (1.434,64m<sup>2</sup>), medindo 22,00 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 79,78 metros, com o Imóvel nº 06 de propriedade do município de Jaguari; ao Sul, por 80,00 metros, com imóvel de propriedade de Roberta e Luciana Martins Brauner; a Leste, por 13,86 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 22,00 metros com a rua Julio de Castilhos, objeto da Matrícula nº 12.106, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
**Secretaria de Administração**

**II - UM SILO METÁLICO**, com área total de noventa e cinco metros quadrados (95,00m<sup>2</sup>.) medindo 11,00 metros de diâmetro, equipado com elevador, assentado aos fundos do Imóvel nº 06 do Micro Distrito Industrial, objeto da Matrícula nº 12.105, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari; e

**III - UM SILO METÁLICO**, com área total de noventa e cinco metros quadrados (95,00m<sup>2</sup>.) medindo 11,00 metros de diâmetro, equipado com elevador, assentado aos fundos do Imóvel nº 05 do Micro Distrito Industrial, objeto da Matrícula nº 12.104, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari.

**§ 2º.** A finalidade da concessão é restrita ao incremento das atividades desenvolvidas pela concessionária, especialmente o recebimento, a armazenagem e o beneficiamento de grãos, dentre outras correlatas.

**§ 3º.** O prazo da concessão é de cinco (05) anos, podendo ser prorrogado por igual período a critério do Município.

**§ 4º.** A outorga da concessão poderá cessar a qualquer tempo em se verificando o desvio no uso do bem ou o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela concessionária.

**§ 5º.** A concessionária responderá pelas despesas com benfeitorias, adequações e reformas necessárias à execução de suas atividades, como também pela conservação e manutenção necessária a fruição do seu uso, sem que lhe caiba qualquer direito a resarcimento, indenização ou direito de retenção.

**Art. 2º.** Como contrapartida pela concessão de uso do bem objeto da presente Lei, a concessionária cede ao Município, mediante comodato, o uso de imóvel de sua propriedade caracterizado como **UM PRÉDIO DE ALVENARIA** com a área total de setecentos e quarenta e oito metros quadrados (748,00 m<sup>2</sup>.), assentado sobre **UM TERRENO** com a área de dois mil e setenta e cinco metros quadrados (2.075,00 m<sup>2</sup>.), situado nesta cidade, na rua Olinto Couto nº 760, formado de parte dos lotes 02 e 03 da Quadra 69, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 80,00 metros, com o restante do Lote nº 03, de propriedade de Gilmar Leopoldo Schopf; ao Sul, por 82,90 metros, com o restante do Lote nº 02, de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 26,40 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 25,50 metros com a rua Olinto Couto, objeto da Matrícula nº 3.261, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari.



**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE JAGUARI  
Secretaria de Administração**

**§ 1º.** Pela utilização do imóvel em comodato, a título de contrapartida, não haverá pagamento, retribuição ou contraprestação.

**§ 2º.** O prazo do comodato será de igual duração ao da permissão de uso.

**Art. 3º.** Fica o Executivo Municipal dispensado da realização de processo licitatório para a concessão de uso autorizada pela presente Lei, conforme faculta o artigo 153, § 1º da Lei Orgânica.

**Art. 4º.** A concessão de uso autorizada pela presente Lei deverá ser formalizada mediante Contrato de Concessão Onerosa de Uso cumulado com Contrato de Comodato, de conformidade com as condições constantes da minuta que integra a presente Lei como Anexo Único.

**Art. 5º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_.

**ROBERTO CARLOS BOFF TURCHIELLO,  
Prefeito do Município de Jaguari.**

REGISTRADA NO LIVRO N°..... ÁS FLS.....  
E PUBLICADA NO ÁTRIO DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
EM: \_\_/\_\_/\_\_

**CEVY RINALDO TAMBARA FILHO,  
Secretário de Administração.**



**LEI MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_**  
**ANEXO ÚNICO**

**CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO ONEROSA DE**  
**BEM IMÓVEL E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS**  
**CUMULADO COM CONTRATO DE COMODATO**

TERMO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
JAGUARI E A COAGRIJAL.

O MUNICÍPIO DE JAGUARI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.572.046/0001-63, com sede administrativa na Praça Gilson Carlos Reginato, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal **Roberto Carlos Boff Turchiello**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 4039986668-SSP/RS e do CPF/MF nº 562.428.080-72, residente e domiciliado na Rua Prefeito Silvio Marchiori nº 640, nesta cidade, adiante denominado CONCEDENTE e COMODATÁRIO e a **COOPERATIVA AGRÍCOLA JAGUARI LTDA. (COAGRIJAL)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.993.148/0001-67 e no Cadastro Municipal sob nº 20.019/001, registrada na Junta Comercial do Estado sob nº 4.340.000.248-1, estabelecida nesta cidade na rua Julio de Castilhos nº 815, representada por seu Presidente, Senhor **Gerson Luiz Kurtz**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade nº 4008724231 expedida pela SSP/RS e do CPF/MF nº 271.013.040-87, residente e domiciliado nesta cidade, adiante denominada CONCESSIONÁRIA e COMODANTE, têm entre si como convencionado o presente instrumento de CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM IMÓVEL E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS CUMULADO COM CONTRATO DE COMODATO, autorizado pela Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, que se regerá pelas seguintes condições:

**I. DO OBJETO**

O presente termo tem por objeto a concessão de uso de bem imóvel de propriedade do CONCEDENTE, caracterizado como parte do imóvel denominado Micro Distrito Industrial, situado nesta cidade, na Rua Julio de Castilhos nº 950, Bairro Rivera, objeto da Matrícula nº 12.106, do Livro 2 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca e equipamentos industriais, assim caracterizados:



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
**Secretaria de Administração**

1.1 Um PRÉDIO DE ALVENARIA com a área total de oitocentos e noventa e um metros e oitenta e dois centímetros quadrados (891,82 m<sup>2</sup>.), de formato irregular, composto por um pavilhão com 437,50 m<sup>2</sup>., servindo como armazém graneleiro com fundo falso; um pavilhão com 285,57m<sup>2</sup>., equipado com um conjunto de moegas e uma balança rodoviária com capacidade de 60.000 Kg; e um pavilhão de 168,75m<sup>2</sup>., servindo como secador de cereais, identificado como Imóvel nº 07 do Micro Distrito Industrial, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de hum mil quatrocentos e trinta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros quadrados (1.434,64m<sup>2</sup>), medindo 22,00 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 79,78 metros, com o Imóvel nº 06 de propriedade do município de Jaguari; ao Sul, por 80,00 metros, com imóvel de propriedade de Roberta e Luciana Martins Brauner; a Leste, por 13,86 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 22,00 metros com a rua Julio de Castilhos, objeto da Matrícula nº 12.106, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari;

1.2 UM SILO METÁLICO, com área total de noventa e cinco metros quadrados (95,00m<sup>2</sup>.) medindo 11,00 metros de diâmetro, equipado com elevador, assentado aos fundos do Imóvel nº 06 do Micro Distrito Industrial, objeto da Matrícula nº 12.105, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari; e

1.3 UM SILO METÁLICO, com área total de noventa e cinco metros quadrados (95,00m<sup>2</sup>.) medindo 11,00 metros de diâmetro, equipado com elevador, assentado aos fundos do Imóvel nº 05 do Micro Distrito Industrial, objeto da Matrícula nº 12.104, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari.

## **II. DA FINALIDADE**

A concessão de uso tem por finalidade exclusiva o incremento na execução das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, se destinando especialmente ao recebimento, armazenagem e beneficiamento de grãos, dentre outras atividades correlatas, ficando a mesma autorizada à prática dos atos pertinentes a essa finalidade.

## **III. DO PRAZO DE VALIDADE E DISSOLUÇÃO**

3.1 A concessão de uso é concedida pelo prazo de **cinco (05) anos**, a contar da assinatura deste termo, podendo ser prorrogado a critério do CONCEDENTE por igual período.

3.2 A outorga prevista neste instrumento poderá cessar a qualquer tempo, sempre que constatada qualquer irregularidade ou desvio de uso do bem, sem que caiba a CONCESSIONÁRIA qualquer espécie de indenização.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
**Secretaria de Administração**

3.3 A concessão também será cancelada caso a CONCESSIONÁRIA deixar de utilizar o imóvel pelo prazo de seis (06) meses, bem como caso vier a cessar suas atividades antes de expirar o prazo da concessão.

3.4 Cancelada a concessão, o bem deverá ser entregue ao CONCEDENTE no prazo máximo de seis (06) meses, contados da comunicação do ato.

**IV. DA CONTRAPARTIDA DA CONCESSÃO:**

4.1 A concessão de uso é a título oneroso, tendo como contrapartida pela CONCESSIONÁRIA, mediante comodato, de imóvel de sua propriedade caracterizado como UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área total de setecentos e quarenta e oito metros quadrados (748,00 m<sup>2</sup>.), assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de dois mil e setenta e cinco metros quadrados (2.075,00 m<sup>2</sup>.), situado nesta cidade, na rua Olinto Couto nº 760, formado de parte dos lotes 02 e 03 da Quadra 69, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 80,00 metros, com o restante do Lote nº 03, de propriedade de Gilmar Leopoldo Schopf; ao Sul, por 82,90 metros, com o restante do Lote nº 02, de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 26,40 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 25,50 metros com a rua Olinto Couto, objeto da Matrícula nº 3.261, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari.

4.2 O comodato tem por finalidade especial a utilização do imóvel pelo COMODATÁRIO para as atividades da Secretaria Municipal de Obras e Viação, facultado o uso para outras necessidades do Município, ficando o mesmo autorizado à prática dos atos pertinentes a essa finalidade.

4.3 O prazo de vigência do comodato será igual ao prazo de duração da concessão de uso.

4.4 Em razão da contrapartida ajustada pela concessão de uso objeto deste instrumento, o COMODATÁRIO nada pagará a COMODANTE a título de retribuição ou contraprestação pela utilização do imóvel.

**V. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA E DO COMODATÁRIO:**

5.1 Realizar as suas expensas a construção das benfeitorias, adequações e reformas necessárias a execução de suas atividades, sem que lhe caiba qualquer direito ao ressarcimento das despesas, indenização ou direito de retenção;

5.2 Zelar pelos serviços de conservação e manutenção do bem que se fizerem necessários para a fruição do seu uso, sem que lhe caiba direito à ressarcimento das despesas ou indenização.

5.3 Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de energia elétrica, água e telefone;

5.4 Ambas as partes se obrigam, ainda:



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
**Secretaria de Administração**

- 5.4.1 Fazer e manter, às suas expensas, durante a ocupação do imóvel, seguro contra incêndio e Plano de Prevenção e Proteção contra Incêndio (PPCI);
- 5.4.2 Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;
- 5.4.3 Submeter à aprovação da outra parte os projetos relativos às benfeitorias necessárias ao desenvolvimento da atividade a que se destina o imóvel;
- 5.4.4 Restituir o imóvel, finda a permissão, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 5.5 Responsabilizar-se, em decorrência da atividade desenvolvida, pelos danos eventualmente causados a terceiros, bem como pelos provenientes da manutenção de redes de serviços públicos e pelo custo de seu remanejamento, quando for o caso

## **VII. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

7.1 Excetuados os casos de sucessão legal ou testamentária e as hipóteses de cisão, incorporação ou fusão, com mudança de razão social, fica vedada a transferência da concessão, bem como do comodato.

7.2 Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a modificação do objeto.

7.3 Fica eleito o foro da Comarca de Jaguari para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Termo.

E assim, por estarem as partes plenamente ajustadas firmam o presente Contrato de Concessão Onerosa de Uso de Bem Imóvel e de Equipamentos Industriais cumulado com Contrato de Comodato, lavrado em quatro laudas e duas vias de igual forma e teor, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Jaguari, RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

**COOPERATIVA AGRÍCOLA JAGUARI LTDA,**  
Gerson Luiz Kurtz – Presidente,  
**PERMISSIONÁRIA e COMODANTE.**

**MUNICÍPIO DE JAGUARI,**  
Roberto Carlos Boff Turchiello – Prefeito,  
**PERMITENTE e COMODATÁRIO.**

### **TESTEMUNHAS:**

1 \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:

2 \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG: