



## **MENSAGEM AOS PROJETOS DE LEIS Nº 037 E 038/2020**

**Senhor Presidente,**

**Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores.**

Ao cumprimentar fraternalmente Vossas Excelências, na oportunidade, vimos encaminhar para a necessária e sempre sábia apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores os dois Projetos de Leis em anexo, assim nominados:

***PROJETO DE LEI Nº 037/2020, O QUAL “AUTORIZA A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL DO DISTRITO INDUSTRIAL À EMPRESA F. G. DOS REIS - ME, MEDIANTE CONTRAPARTIDA”; e***

***PROJETO DE LEI Nº 038/2020, O QUAL “AUTORIZA A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL DO DISTRITO INDUSTRIAL À EMPRESA ANNAMELL - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS APÍCOLAS LTDA., MEDIANTE CONTRAPARTIDA”.***

A proposição em foco vem ao encontro da competência/responsabilidade constitucional consagrada ao Poder Público, no qual se insere o Município como ente integrante da Federação, que é a de promover ações que visam o seu desenvolvimento econômico, consubstanciado na premissa de 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.



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

Foi alicerçado e atento a essa incumbência, que já no ano de 1998, o Município veio a editar a Lei Municipal nº 2.145, de 14 de julho de 1998, com o objetivo de conceder incentivos às empresas industriais que viessem a se instalar no Município, bem como para ampliação das empresas já existentes, levando em conta a função social delas correntes, como a criação de empregos e a sua importância para a economia do Município, como assim preconiza o seu artigo 1º.

Dentre esses incentivos está previsto a Concessão de Uso de Imóvel, conforme dispõem os artigos 3º e 4º da Lei Municipal nº 2.145/1998, na redação vigente dada pela Lei Municipal nº 2.325, de 15 de março de 2002, que para ser contemplado necessita de pedido especial e autorização legislativa específica, conforme determina o seu artigo 8º.

A própria Lei Orgânica do Município, em seu artigo 153, § 1º já consagra a possibilidade da concessão de espaços públicos, inclusive autorizando a dispensa de procedimento licitatório quando diante de interesse público relevante, devidamente justificado.

O Município entende estar presente o interesse público nos pleitos em referência, assim como o Conselho Municipal de Desenvolvimento, órgão autônomo que reúne os representantes de diversas entidades.

Mas cabe ainda proceder a melhor forma de aferir a importância da concessão, conforme determina a lei municipal, que é a apreciação do projeto pela Casa Legislativa, etapa que oportuniza aos representantes da comunidade avaliar com imparcialidade os benefícios advindos para o Município e referendar a concessão.

Com vistas a efetivar os incentivos, no ano de 2014 o Município conseguiu adquirir uma área apropriada para servir de expansão empresarial, mediante desapropriação do patrimônio imobiliário remanescente da Massa Falida da empresa Cereais Jaguari Ltda., localizada na Julio de Castilhos, acesso principal da cidade, consoante fundamentado nos termos do Decreto Executivo nº 030/2014.

Esse espaço público, atualmente desmembrado em sete (07) unidades imobiliárias autônomas e constituído de sete (07) pavilhões em alvenaria, já vem



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

servindo a sua finalidade, como seja: no ano de 2015, mediante autorização conferida pela Lei Municipal nº 3.040, de 25 de fevereiro, foi concedido o uso temporário de seis (06) unidades do imóvel; no ano de 2019, através da Lei Municipal nº 3.313, de 22 de outubro de 2019, foram alienadas duas (02) unidades; e, ainda no ano de 2019 foi renovado o uso de uma (01) unidade mediante contrapartida, autorizada pela Lei Municipal nº 3.325, de 30 de dezembro de 2019, sendo que, presentemente, restam quatro (04) unidades a serem utilizadas.

Cabe ainda lembrar, que pela Lei Municipal nº 3.305, de 17 de setembro de 2019 foi criado nesse espaço o Micro Distrito Industrial do Município de Jaguari, destinado a instalação de novas indústrias ou transferência, ampliação e criação de filiais das já existentes no Município.

Assim sendo, é imperativo que o Município dê continuidade a esse mecanismo de fomento aos empreendimentos industriais a fim de potencializar essas atividades e, por conseguinte, contribuir para o incremento de nossa economia, pelo que ora vimos propor a Concessão de Uso Oneroso mediante Contrapartida de três (03) pavilhões do Micro Distrito Industrial.

A fim de melhor situar o legislador quanto a identidade dos destinatários do incentivo, objeto dos projetos em referência e o significado dos mesmos para a economia do Município, passamos a relatar uma síntese de cada qual dos empreendimentos:

**1.** A empresa **F. G. DOS REIS - ME**, com nome fantasia de **Haragana**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.822.065/0001-40, foi constituída em 2014, iniciando suas atividades em Novo Hamburgo e partir de 01.09.2017 transferiu-se para Jaguari. Está registrada na Junta Comercial sob NIRE 4310898490-2, com Inscrição Estadual nº 069/0027427 e Inscrição Municipal nº 42.011/002.

O seu representante legal é Fabiano Girardon dos Reis, engenheiro industrial, inscrito no CPF/MF sob nº 937.269.610-20.

O objeto social é a industrialização e o comércio de calçados, sendo especializada em produtos da tradição gaúcha e da moda equestre.



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

O ponto comercial está situado em Jaguari, na Rua General Osório nº 1235, sala 01, bairro centro, em prédio próprio. E a fábrica está instalada no vizinho município de Nova Esperança do Sul.

A estrutura industrial conta com uma equipe de oito (08) colaboradores, sendo a maioria formada por terceirizados. Além desses, mais quatro (04) colaboradores cuidam dos setores administrativo, financeiro, cadastro, venda e entrega da produção.

Os produtos da marca Haragana já se encontram em mais de vinte cidades no Rio Grande do Sul e, também já vem alcançando os estados de Santa Catarina e Paraná.

O objetivo da empresa é transferir a fábrica para Jaguari, sendo que num primeiro momento seria instalado todo o setor de corte, montagem e acabamento dos calçados, ficando em Nova Esperança o setor de preparação e costura que futuramente também será centralizado em Jaguari.

Para esse início de operação em Jaguari a empresa necessita contratar duas (02) pessoas, mediante classificação de currículos dentre domiciliados em Jaguari. E, a partir do segundo ano se estima em cinco (05) contratados.

Em razão disso, a empresa reivindica ao Município o uso de uma área construída de duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m<sup>2</sup>) para instalação do maquinário, guarda da matéria prima e do estoque beneficiado.

Como encargo, além da geração de empregos, a empresa se compromete a responder pelas despesas necessárias para a sua regular instalação, tais como: adaptar a estrutura existente; construção de nova rede de energia elétrica, de água e de esgotamento sanitário; instalação de divisórias; reforma e pintura das paredes, assumindo, também, o encargo pelas despesas ordinárias de energia elétrica, água, telefone e internet.

**2.** A empresa **ANNAMELL - Importação e Exportação de Produtos Apícolas Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.402.931/0001-28, foi constituída em 2006, quando iniciou as suas atividades em Jaguari para atuar como parceira da empresa APICOMEL. Está registrada na Junta Comercial sob NIRE 4320579857-3, com Inscrição Estadual nº 069/0024681 e Inscrição Municipal nº 30.142/002.



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

O seu representante legal é Miguel Luiz Tier, técnico em contabilidade, inscrito no CPF/MF sob nº 424.170.150-72.

O objeto social é o comercio de produtos apícolas.

A empresa Apicomel já operava desde 1998 com o objetivo de produzir e fracionar mel para o mercado nacional, vindo a exportar pela primeira vez em 2002 para os Estados Unidos, sendo também a primeira no Estado.

Posteriormente veio a ser fundada a empresa ANNAMELL com foco no mercado internacional, ressaltando que exportou nos últimos sete anos, em média, quarenta (40) containers, ou seja, oitocentas (800) toneladas de mel por ano.

Na Apicomel o produto é processado para depois ser comercializado pela empresa Annamell. A matéria prima é adquirida de produtores da região Sul do Brasil e a produção de mel próprio atinge em média a 150 toneladas/ano.

A Apicomel conta com uma equipe atual de nove (09) colaboradores, dentre o setor administrativo e a equipe de produção.

E, com a expansão ora projetada pela empresa, a partir de setembro/2020, a exportação se elevará para vinte (20) container ou seja, quatrocentas (400) toneladas por mês, motivo que fundamenta o seu pleito de incentivo.

Em razão disso a empresa necessita e reivindica ao Município, com urgência, o uso de uma área construída em torno de seiscentos metros quadrados (600m<sup>2</sup>) para servir de depósito da matéria prima, que será armazenada em tonéis de trezentos quilos (300Kg), permanecendo em depósito até a sua transferência para a unidade da Apicomel, onde então será realizado o processamento para a sua posterior comercialização pela Annamell.

Como encargo a empresa se compromete a gerar sete (07) empregos diretos e indiretos imediatos e responder pelas despesas necessárias para a sua regular instalação, tais como: adaptar a estrutura existente; construção de nova rede de energia elétrica, de água e de esgotamento sanitário; instalação de divisórias; reforma e pintura das paredes, assumindo, também, o encargo pelas despesas ordinárias de energia elétrica, água, telefone e internet.



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

Assim, fundamentado nas justificativas aqui expostas vimos submeter ao parlamento jaguariense seja autorizada a Concessão de Uso Oneroso mediante Contrapartida de três (03) pavilhões que integram o Micro Distrito Industrial, sendo destinado um (01) para a empresa Haragana e dois (02) para a empresa Annamell, pelo prazo e condições previstas nos respectivos Projetos de Lei e Termo constante do seu Anexo Único, estando demonstrada no Croqui incluso a área destinada a cada um dos empreendimentos.

A base legal da Concessão de Uso encontra amparo no artigo 153, § 1º da Lei Orgânica c/c a Lei Municipal nº 2.145, de 14 de julho de 1998 e Lei Municipal nº 3.305, de 17 de setembro de 2019.

Nesse sentido, cabe ainda informar que os aludidos pedidos de concessão de incentivo mereceram o prévio Parecer de Viabilidade Ambiental, bem como foi objeto de aprovação unânime pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE), vindo a Assessoria Jurídica a opinar favoravelmente, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 8º da Lei Municipal nº 2.145, de 14.07.1998. A regularidade fiscal das empresas junto a Fazenda Municipal é comprovada com as respectivas Certidões Negativas de Débito. Segue em anexo a referida documentação.

Por fim, destacamos ainda que restará disponível uma (01) unidade imobiliária do Micro Distrito Industrial, que poderá ser objeto de futura concessão ou alienação.

Em linha de conclusão, invocando a pertinência da proposição de incentivo objeto dos Projetos de Leis em apreço, encarecemos as Senhoras e aos Senhores Vereadores a sua aprovação.

Jaguari, RS, 02 de setembro de 2020.

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



## **PROJETO DE LEI Nº 037/2020**

**Autoriza a Concessão Onerosa de Uso de imóvel à empresa F. G. dos REIS - ME, 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 empresa F. G. DOS REIS - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.822.065/0001-40, estabelecida neste Município, um bem imóvel integrante do patrimônio público municipal, na modalidade de Concessão Onerosa de Uso mediante Contrapartida, com fundamento no artigo 153, § 1º da Lei Orgânica c/c a Lei Municipal nº 2.145, de 14 de julho de 1998 e Lei Municipal nº 3.305, de 17 de setembro de 2019.

**§ 1º.** O imóvel objeto da concessão se constitui no Imóvel nº “03”, integrante do denominado Micro Distrito Industrial do Município de Jaguari, situado na Rua Julio de Castilhos nº 950, Bairro Rivera, assim caracterizado: UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área total de seiscentos e oito metros quadrados (608,00 m2.), medindo 20,20 metros de frente por 25,00 metros de frente a fundos, tendo uma parte construída de dois pavimentos, assim constituído: Um Armazém de um pavimento com a área de 402,00m2 e Um Escritório de dois pavimentos com a área de 206,00m2, identificado como Pavilhão nº “03” do Micro Distrito Industrial, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de hum mil, oitocentos e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados (1.807,61m2), medindo 20,20 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 91,00 metros, com o Imóvel nº 02 de propriedade do município de Jaguari; ao Sul, por 87,97 metros, com o Imóvel nº 04 de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 20,43 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 20,20



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

metros com a rua Julio de Castilhos, objeto da Matrícula nº 12.102, 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 industriais desenvolvidas pela concessionária, especialmente a fabricação de calçados, bem como produtos da tradição gaúcha e da moda equestre, sendo vedada no local a comercialização a varejo.

**§ 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 de conservação e manutenção necessária a fruição do seu uso, sem que lhe caiba qualquer direito a ressarcimento, indenização ou direito de retenção.

**Art. 2º.** Como contrapartida pela concessão de uso do bem objeto da presente Lei, a concessionária assume os seguintes encargos:

**I** – a geração de no mínimo dois (02) empregos no primeiro ano de operação, devendo atingir a cinco (05) empregos diretos ou indiretos a partir do segundo ano de operação, todos destinados a pessoas domiciliadas no Município, salvo demonstração em contrário da impossibilidade de qualificação;

**II** – realizar integralmente as despesas com adequações, benfeitorias e reformas necessárias à execução de suas atividades, tais como: adaptar a estrutura existente; construção de nova rede de energia elétrica, de água e de esgotamento sanitário; instalação de divisórias; reforma e pintura das paredes; e

**III** – cumprir integralmente com as obrigações tributária principal e acessórias exigíveis para a sua espécie empresarial.

**Parágrafo único.** Pelos encargos da contrapartida previsto no inciso II não haverá qualquer espécie de restituição à Concessionária.





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

**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 através de Contrato de Concessão Onerosa de Uso mediante Contrapartida, 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 Nº..... ÀS FLS.....  
E PUBLICADA NO ÁTRIO DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
EM: \_\_/\_\_/\_\_

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



**LEI MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_**  
**ANEXO ÚNICO**

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE**  
**BEM IMÓVEL MEDIANTE CONTRAPARTIDA**

TERMO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
JAGUARI E A EMPRESA F.G.DOS REIS-ME

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 a empresa **F. G. DOS REIS - ME**, nome fantasia **HARAGANA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.822.065/0001-40, registrada na Junta Comercial do Estado/RS sob nº 4310898490-2, com Inscrição Estadual nº 069/0027427 e Inscrição Municipal nº 42.011/002, estabelecida nesta cidade de Jaguari, RS, na rua General Osório nº 1235, sala 01, representada por seu proprietário, Senhor **Fabiano Girardon dos Reis**, brasileiro, engenheiro industrial, portador da Cédula de Identidade nº 7059949078 expedida pela SSP/RS e do CPF/MF nº 937.269.610-20, residente e domiciliado nesta cidade, adiante denominada **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si como convencionado o presente instrumento de **CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM IMÓVEL MEDIANTE CONTRAPARTIDA**, 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 um bem imóvel de propriedade do **CONCEDENTE**, constituído como Imóvel nº “03” do denominado Micro Distrito Industrial, situado nesta cidade, na Rua Julio de Castilhos nº 950, Bairro Rivera, objeto da Matrícula nº 12.102, do Livro 2 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, assim caracterizado: UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área total de seiscentos e oito metros quadrados (608,00 m2.), medindo 20,20 metros de frente por 25,00 metros de frente a fundos, tendo uma parte construída de dois pavimentos, assim constituído: Um Armazém de um pavimento com a área de 402,00m2 e Um Escritório de dois pavimentos com a área de 206,00m2, identificado como Pavilhão nº “03” do Micro Distrito Industrial, assentado sobre UM



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

TERRENO URBANO com a área de hum mil, oitocentos e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados (1.807,61m<sup>2</sup>), medindo 20,20 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 91,00 metros, com o Imóvel nº 02 de propriedade do município de Jaguari; ao Sul, por 87,97 metros, com o Imóvel nº 04 de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 20,43 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 20,20 metros com a rua Julio de Castilhos.

## **II. DA FINALIDADE**

A concessão de uso tem por finalidade exclusiva o incremento na execução das atividades industriais desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, se destinando especialmente a fabricação de calçados, bem como produtos da tradição gaúcha e da moda equestre, sendo vedada no local a comercialização a varejo.

## **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.

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 os seguintes encargos:

4.1.1 a geração de no mínimo dois (02) empregos no primeiro ano de operação, devendo atingir a cinco (05) empregos diretos ou indiretos a partir do segundo ano de operação, todos destinados a pessoas domiciliadas no Município, salvo demonstração em contrário da impossibilidade de qualificação;

4.1.2 realizar integralmente as despesas com adequações, benfeitorias e reformas necessárias à execução de suas atividades, tais como: adaptar a estrutura existente; construção de nova rede de energia elétrica, de água e de esgotamento sanitário; instalação de divisórias; reforma e pintura das paredes; e

4.1.3 cumprir integralmente com as obrigações tributária principal e acessórias exigíveis para a sua espécie empresarial;

4.2. Pelos encargos da contrapartida previsto no item 4.1.2 não haverá qualquer espécie de restituição à Concessionária.



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

**V. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:**

- 5.1 Realizar e 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, indenização ou direito de retenção;
- 5.2 Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de energia elétrica, água, telefone, internet, dentre outras;
- 5.3 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 Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;
- 5.5 Submeter à aprovação da outra parte os projetos relativos às benfeitorias necessárias ao desenvolvimento da atividade a que se destina o imóvel;
- 5.6 Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 5.7 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.

**VI. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

- 6.1 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.
- 6.2 Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a modificação do objeto.
- 6.3 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 mediante Contrapartida, lavrado em quatro laudas e duas vias de igual forma e teor, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

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

**F. G. DOS REIS - ME**  
**Fabiano Girardon dos Reis – Proprietário,**  
**CONCESSIONÁRIA.**

**MUNICÍPIO DE JAGUARI,**  
**Roberto Carlos Boff Turchiello – Prefeito,**  
**CONCEDENTE.**

**TESTEMUNHAS:**

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

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



## **PROJETO DE LEI Nº 038/2020**

**Autoriza a Concessão Onerosa de Uso de imóvel à empresa ANNAMELL LTDA., 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 empresa ANNAMELL – Importação e Exportação de Produtos Apícolas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.402.931/0001-28, estabelecida neste Município, dois (02) bens imóveis integrante do patrimônio público municipal, na modalidade de Concessão Onerosa de Uso mediante Contrapartida, com fundamento no artigo 153, § 1º da Lei Orgânica c/c a Lei Municipal nº 2.145, de 14 de julho de 1998 e Lei Municipal nº 3.305, de 17 de setembro de 2019.

**§ 1º.** Os imóveis objetos da concessão se constituem como sendo Imóvel nº “04” e Imóvel nº “05, integrantes do denominado Micro Distrito Industrial do Município de Jaguari, ambos situados na Rua Julio de Castilhos sob nº 940 e nº 930, respectivamente, Bairro Rivera, assim caracterizados:

I – UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área total de trezentos e trinta e três metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados (333,54 m2.), medindo 10,90 metros de frente por 30,60 metros de frente a fundos, identificado como Pavilhão nº “04” do Micro Distrito Industrial, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de novecentos e quarenta e nove metros e noventa e sete decímetros quadrados (949,97m2), medindo 10,90 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 87,97 metros, com o Imóvel nº 03 de propriedade do município de Jaguari; ao Sul, por 86,34 metros, com o Imóvel nº 05 de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 11,02 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 10,90 metros com a rua Julio de Castilhos, objeto da Matrícula nº 12.103, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari; e



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

II – UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área total de trezentos e trinta e três metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados (333,54 m2.), medindo 10,90 metros de frente por 30,60 metros de frente a fundos, identificado como Pavilhão nº “05” do Micro Distrito Industrial, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de novecentos e trinta e dois metros e quinze decímetros quadrados (932,15m2), medindo 10,90 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 86,34 metros, com o Imóvel nº 04 de propriedade do município de Jaguari; ao Sul, por 84,70 metros, com o Imóvel nº 06 de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 11,02 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 10,90 metros com a rua Julio de Castilhos, 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, limitado a depósito do mel “in natura” armazenado em tonéis, sendo vedada a industrialização de produtos alimentícios no local, bem como é vedada no local a comercialização a varejo.

§ 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 de conservação e manutenção necessária a fruição do seu uso, sem que lhe caiba qualquer direito a ressarcimento, indenização ou direito de retenção.

**Art. 2º.** Como contrapartida pela concessão de uso dos bens objeto da presente Lei, a concessionária assume os seguintes encargos:

I – a geração de no mínimo sete (07) empregos diretos e indiretos no primeiro ano de operação, todos destinados a pessoas domiciliadas no Município, salvo demonstração em contrário da impossibilidade de qualificação;

II – realizar integralmente as despesas com adequações, benfeitorias e reformas necessárias à execução de suas atividades, tais como: adaptar a estrutura



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

existente; construção de nova rede de energia elétrica, de água e de esgotamento sanitário; instalação de divisórias; reforma e pintura das paredes; e

**III** – cumprir integralmente com as obrigações tributária principal e acessórias exigíveis para a sua espécie empresarial.

Parágrafo único. Pelos encargos da contrapartida não haverá qualquer espécie de restituição a Concessionária

**Art. 3º.** A atividade a ser desenvolvida pela Concessionária na área concedida fica excepcionada ao proibitivo disposto no artigo 2º da Lei Municipal nº 3.305, de 17 de setembro de 2019, que cria o Micro Distrito Industrial, por não caracterizar nenhuma etapa do processo de industrialização.

**Art. 4º.** 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. 5º.** A concessão de uso autorizada pela presente Lei deverá ser formalizada através de Contrato de Concessão Onerosa de Uso mediante Contrapartida, de conformidade com as condições constantes da minuta que integra a presente Lei como Anexo Único.

**Art. 6º.** Esta Lei entra 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 Nº..... ÁS FLS.....  
E PUBLICADA NO ÁTRIO DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
EM:.. \_\_/\_\_/\_\_

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





**LEI MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_**  
**ANEXO ÚNICO**

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE**  
**BEM IMÓVEL MEDIANTE CONTRAPARTIDA**

TERMO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
JAGUARI E A EMPRESA ANNAMELL LTDA.

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 a empresa **ANNAMELL – IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS APÍCOLAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.402.931/0001-28, registrada na Junta Comercial do Estado/RS sob NIRE 4320579857-3, com Inscrição Estadual nº 069/0024681 e Inscrição Municipal nº 30.142/002, estabelecida nesta cidade de Jaguari, RS, representada por seu sócio gerente, Senhor **Sérgio Luis Tier**, brasileiro, técnico em contabilidade portador da Cédula de Identidade nº 3024030052, expedida pela SSP/RS e do CPF/MF nº 424.170.150-72, residente e domiciliado nesta cidade, adiante denominada CONCESSIONÁRIA, têm entre si como convencionado o presente instrumento de CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM IMÓVEL MEDIANTE CONTRAPARTIDA, 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 dois (02) bens imóveis de propriedade do CONCEDENTE, constituídos como Imóvel nº “04” e Imóvel nº “05” do denominado Micro Distrito Industrial, ambos situados nesta cidade, na Rua Julio de Castilhos sob nº 940 e nº 930, respectivamente, Bairro Rivera, objeto das Matrículas nº 12.103 e nº 12.104, do Livro 2 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, assim caracterizados:

1.1. UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área total de trezentos e trinta e três metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados (333,54 m2.), medindo 10,90 metros de frente por 30,60 metros de fundos, identificado como Pavilhão nº “04” do





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

Micro Distrito Industrial, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de novecentos e quarenta e nove metros e noventa e sete decímetros quadrados (949,97m<sup>2</sup>), medindo 10,90 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 87,97 metros, com o Imóvel nº 03 de propriedade do município de Jaguari; ao Sul, por 86,34 metros, com o Imóvel nº 05 de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 11,02 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 10,90 metros com a rua Julio de Castilhos, objeto da Matrícula nº 12.103, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari; e

1.2. UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área total de trezentos e trinta e três metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados (333,54 m<sup>2</sup>.), medindo 10,90 metros de frente por 30,60 metros de fundos, identificado como Pavilhão nº “05” do Micro Distrito Industrial, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de novecentos e trinta e dois metros e quinze decímetros quadrados (932,15m<sup>2</sup>), medindo 10,90 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 86,34 metros, com o Imóvel nº 04 de propriedade do município de Jaguari; ao Sul, por 84,70 metros, com o Imóvel nº 06 de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 11,02 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 10,90 metros com a rua Julio de Castilhos, 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, limitado a depósito de mel “in natura” armazenado em tonéis, sendo vedada a industrialização de produtos alimentícios no local, bem como é vedada no local a comercialização a varejo.

## **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.

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.



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

**IV. DA CONTRAPARTIDA DA CONCESSÃO:**

4.1 A concessão de uso é a título oneroso, tendo como contrapartida pela CONCESSIONÁRIA os seguintes encargos:

4.1.1 a geração de no mínimo sete (07) empregos diretos e indiretos no primeiro ano de operação, todos destinados a pessoas domiciliadas no Município, salvo demonstração em contrário da impossibilidade de qualificação;

4.1.2 realizar integralmente as despesas com adequações, benfeitorias e reformas necessárias à execução de suas atividades, tais como: adaptar a estrutura existente; construção de nova rede de energia elétrica, de água e de esgotamento sanitário; instalação de divisórias; reforma e pintura das paredes; e

4.1.3 cumprir integralmente com as obrigações tributária principal e acessórias exigíveis para a sua espécie empresarial.

4.2. Pelos encargos da contrapartida não haverá qualquer espécie de restituição a Concessionária.

**V. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:**

5.1 Realizar e 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, indenização ou direito de retenção;

5.2 Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de energia elétrica, água, telefone, internet, dentre outras;

5.3 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 Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;

5.5 Submeter à aprovação da outra parte os projetos relativos às benfeitorias necessárias ao desenvolvimento da atividade a que se destina o imóvel;

5.6 Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

5.7 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.

**VI. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

6.1 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.



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

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

6.3 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 mediante Contrapartida, lavrado em quatro laudas e duas vias de igual forma e teor, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

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

**ANNAMELL–Imp.Exp.Prod.Apícolas Ltda.**  
**Miguel Luis Tier – Sócio Gerente,**  
**CONCESSIONÁRIA.**

**MUNICÍPIO DE JAGUARI,**  
**Roberto Carlos Boff Turchiello – Prefeito,**  
**CONCEDENTE.**

**TESTEMUNHAS:**

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

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