



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

TERMO DE INCENTIVO 010/2017.

Termo de Incentivo que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TAQUARI**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ nº 88.067.780/0001-38, com sede na Rua Osvaldo Aranha, nº 1790, Centro, neste ato representado pelo Seu Prefeito Municipal, **Sr. Emanuel Hassen de Jesus**, brasileiro, casado, CPF nº 982.371.870-91, residente e domiciliado em Taquari, na Rua Othelo Rosa nº 225, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e, de outro, a Empresa Jinhua Brasil Tecnologia em Nutrição Pet Ltda, inscrita no CNPJ 13.823.427/0001-31, com sede na Rodovia Aleixo Rocha da Silva, s/n, KM 10, neste ato representado pelo seu presidente, o Sr. **George Washington Vital da Silva**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 599.977.297-49 e RG nº 1124467042, residente e domiciliado na Rua Caí, nº20 Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, têm, entre si, justo e acordado celebrarem, pelo presente instrumento, devidamente autorizado pela Lei nº. 4.045, de 15 de dezembro de 2017, destinado a estimular o desenvolvimento Industrial do Município, e obedecidos os critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 1.493, de 07 de junho de 1994, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. O presente termo tem por objeto a doação, com encargos e cláusula de reversão, uma **FRAÇÃO DE TERRAS**, nas proximidades da Rodovia Aleixo Rocha da Silva, no lugar denominado Pinheiros, distrito da cidade de Taquari/RS, com a extensão superficial de onze mil cento e vinte metros quadrados, um mil duzentos e doze centímetros quadrados (11.120,1212m²), com um pavilhão de construção de alvenaria de tijolos, com estrutura de telhado de ferro e cobertura com telhas de cimento



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.br





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

onduladas, com área construída de 2.796,74m²., uma (01) abertura na frente, uma (01) abertura no lado esquerdo, uma (01) abertura no lado direito e diversas pequenas aberturas na parte superior, de construção SCHAD e outras pequenas benfeitorias existentes.

1.2. O imóvel está avaliado em R\$ 1.903.246,08 (um milhão, novecentos e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e oito centavos).

1.3. O imóvel doado destina-se à ampliação da Empresa Jinhua Brasil Tecnologia em Nutrição Pet Ltda, indústria de alimentos, e outros diversos produtos para o bem-estar de animais domésticos, estimação e companhia.

1.4. A empresa receberá o imóvel no estado em que se encontra.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

2.1. Compete a empresa:

2.1.1. Incremento na arrecadação do Município de Taquari.

2.1.2. Viabilidade de funcionamento regular no município de Taquari.

2.1.3. Apresentar ao Poder Executivo do Município de Taquari:

2.1.3.1. Comprovação de idoneidade financeira e demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação.

2.1.3.2. Cópia do ato constitutivo da entidade, devidamente registrado.

2.1.3.3. Prova de regularidade quanto a tributos e contribuições federais, estaduais e municipais, assim como das contribuições previdenciárias e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

2.1.3.4. Certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca da sede da Empresa.

2.1.4. Investir no aumento do pavilhão industrial, nas instalações de novos equipamentos operacionais, em despesas de consultoria e operacionais de apoio e suporte a realização dos investimentos na ampliação da unidade, em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses contados da celebração do presente termo.

2.1.4.1. Priorizar a compra de produtos consumíveis diretos ou indiretos do Município de Taquari.

2.1.5. Preservação do meio ambiente e compromisso de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela empresa.



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.br





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

2.1.6. Contratar, além dos 43 existentes, no mínimo 15 (quinze) novos funcionários, no prazo máximo de doze meses, após a conclusão da obra.

2.1.7.1. Todos os empregados deverão ter suas carteiras profissionais assinadas e efetuado o pagamento de todos os encargos sociais previstos em lei, manter os impostos em dia.

2.1.7.2. Priorizar a contratação de mão de obra e serviços diretos ou indiretos do Município de Taquari.

2.2. Compete ao Município:

2.2.1. O Município designará um fiscal responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do presente termo, conforme anuência do mesmo.

3. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

3.1. A doação se efetivará por escritura pública, lavrada no cartório competente, **após cinco anos**, contados da celebração deste termo, desde que cumpridos todo o disposto.

3.2. Deverão constar na escritura pública, obrigatoriamente e de forma circunstanciada, os encargos e as cláusulas de reversão, juntamente com os respectivos prazos.

4. CLÁUSULA QUINTA - DAS PENALIDADES:

4.1. Advertência por escrito sempre que verificadas irregularidades contratuais.

4.1.2. A advertência será aplicada independente de outras sanções cabíveis, quando houver afastamento das condições contratuais ou especificações estabelecidas.

5. CLÁUSULA SEXTA – REVERSÃO:

5.1. A doação ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel, ao domínio pleno da municipalidade, se:

5.1.1. O donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado;

5.1.2. Não forem cumpridos os prazos estipulados.

5.1.3. Houver paralisação das atividades por mais de 90 dias, excetuando-se os casos fortuito e de força maior, e ou obras de ampliação quando a empresa não puder operar, o que deverá ser feito por escrito comunicando a este município.

5.1.4. Ocorrer falência ou concordata da empresa.

5.1.5. Houver a transferência do estabelecimento para outro Município durante os prazos estipulado nesta lei.



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.br





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

5.1.6. Não forem cumpridos os compromissos previsto neste termo.

5.2. Em caso de não cumprimento do estabelecido neste termo, a empresa perde todos os benefícios nele concedidos, retornando-se as condições anteriores de somente ter o direito de uso, permanecendo no imóvel desde que operando como indústria de alimentos e produtos para o bem-estar animal.

5.3. Na hipótese de cessação das atividades/desativação da empresa beneficiária implica no cancelamento imediato e automático da presente doação, com a consequente devolução do imóvel.

5.4. As benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenham edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

5.5. No caso de cancelamento da doação, não caberá à empresa beneficiária qualquer indenização, sendo-lhe facultada apenas, a retirada de máquinas, equipamentos e benfeitorias que não venham a prejudicar o prédio.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO.

6.1. O Poder Executivo promoverá o monitoramento e a avaliação do cumprimento do objeto da parceria, podendo valer-se do apoio técnico de terceiros, delegar competência ou firmar parcerias com órgãos ou entidades públicas.

6.2. O Poder Executivo acompanhará a execução do objeto deste Termo de Incentivo, em conformidade com o art. 67 da Lei 8.666/93, através de seu Fiscal anuente, o Sr. **Flavio de Andrade**, que tem por obrigações:

6.2.1. Acompanhar e fiscalizar a execução da parceria.

6.2.2. Informar ao seu superior hierárquico a existência de fatos que comprometam ou possam comprometer as atividades ou metas do termo de incentivo e de indícios de irregularidades na gestão do objeto, bem como as providências adotadas ou que serão adotadas para sanar os problemas detectados.

6.3. Caso em que a Empresa necessitar oferecer o imóvel em garantia de financiamento, as cláusulas de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município.





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

6.4. A empresa beneficiada por este termo não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

7. CLÁUSULA SETIMA – DO FORO:

7.1. Para dirimir questões decorrentes do presente termo, as partes elegem o Foro da Comarca de Taquari/RS, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim juntos e contratados, firmam as partes o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Taquari, 19 de dezembro de 2017.

Emanuel Hassen de Jesus

Prefeito Municipal

George Washington Vital da Silva

Presidente

Flavio de Andrade

Fiscal Anuente

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Assinatura:



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.br





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Nome:

Assinatura:

CPF:



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.br

