



CONTRATO Nº 080/2026

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, A TÍTULO GRATUITO.

MUNICÍPIO DE CHAPADA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob nº 87.613.220/0001-79, com Sede na Rua Padre Anchieta, nº 90, no centro da cidade de Chapada, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. GELSON MIGUEL SCHERER, CPF nº 373.193.530-91, doravante denominada CONCEDENTE, e a empresa **SAFRA BAG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CABOS DE FIBRAS SINTÉTICAS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.517.750/0001-38, com sede na Rua Clemente Salvador, nº 121, Americana/SP, neste ato representada por seu representante legal, Sr. WILSON ANDRÉ MACIN DE LIMA, RG nº 30964497 SSP/SP, CPF nº 224.576.918-00, residente e domiciliado à Rua Victor Museneck, 169 - Residencial Imigrantes - Nova Odessa/SP, CEP 13380-502, denominada CONCESSIONÁRIA, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4.482/2026, Lei Municipal nº 2.346/2013 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, resolvem celebrar o presente Termo de Concessão de Uso de Imóvel, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos do disposto no inciso I do Art. 3º da Lei Municipal nº 2.346/2013 que “Dispõe sobre a política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do Município de Chapada, cria o Fundo e o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social, e dá outras providências”, e disposições constantes na Lei Municipal nº 4.482/2026 que “AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL à a empresa SAFRA BAG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CABOS DE FIBRAS SINTÉTICAS LTDA, referente aos imóveis abaixo descritos:

- Uma área urbana, com 16.172,11 m², localizada nas Ruas Alfredo de Moura Machado e José Arno Ledur no Loteamento Social Progresso, com as medidas, confrontações e edificações constantes na Matrícula nº 8402, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Chapada/RS; e,

- Um terreno urbano, com a área total de 5.417,70 m², localizado na Rua José Arno Ledur, esquina com a Rua Roger Pablo Dupont, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Presidente Castelo Branco, José Arno Ledur e Roger Pablo Dupont, com as confrontações e descrição conforme Matrícula nº 8403, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Chapada/RS.

Parágrafo Único. O incentivo de que trata este termo compreende a concessão de isenção de taxas municipais relacionadas à implantação e funcionamento do empreendimento, especialmente aquelas relativas à:

- I – aprovação de projetos;
- II – licença de localização e funcionamento;
- III – licenciamento ambiental; e,
- IV – vistoria e fiscalização.



CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

- a) Responsabilizar-se pela Concessão de uso dos imóveis acima descritos, à Empresa beneficiada, de forma gratuita e a isenção das taxas referidas.
- b) Exercer a fiscalização sobre a utilização dos respectivos imóveis.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Compete à Concessionária:

- a) Observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi outorgada a Concessão de Uso;
- b) Sujeitar-se à fiscalização do Município;
- c) Zelar pela manutenção e conservação dos bens concedidos, bem como da limpeza interna e externa;
- d) Manter o número mínimo de 80 (oitenta) empregos diretos nos primeiros 12 (doze) meses, 160 (cento e sessenta) até 24 (vinte e quatro) meses e 240 empregos diretos em até 36 (trinta e seis) meses a contar da assinatura deste; com ampliação progressiva conforme evolução do empreendimento e projeto apresentado;
- e) Comercializar a produção mediante a emissão da correspondente nota fiscal;
- f) Realizar o pagamento mensal das faturas relativas ao consumo de energia e água do imóvel cedido para fins de instalação da Indústria.
- g) Manter em operação procedimentos que impeçam a poluição e/ou a degradação do meio ambiente;
- h) Responsabilizar-se pela devolução do bem, com seus acessórios (se for o caso), ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente Contrato, nas mesmas condições em que foram recebidos;
- i) Enviar relatório semestral à Secretaria do Desenvolvimento do Município informando faturamento da empresa e número de colaboradores através de relatório do FGTS ou equivalente;
- j) A Concessionária é responsável pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do Contrato;
- k) Atender as demais disposições, no que couberem, as disposições da Lei Municipal nº 2.346/2013.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

A Concessão de Uso vigorará pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração Pública e surtirá efeitos com a celebração deste.

Parágrafo único. Findo o prazo da Cessão de Uso do Bem, ou em caso de desativação das atividades, deverá a Concessionária restituir o imóvel e seus acessórios, independente de notificação judicial ou extrajudicial, nas mesmas condições recebidas, ressalvo o desgaste de sua normal utilização.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

A rescisão poderá ocorrer nas seguintes ocasiões:

- a) O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra de obrigações aqui estabelecidas;
- b) O Município poderá rescindir o Contrato nas hipóteses previstas na legislação pertinente;



c) Qualquer das partes, mediante aviso com antecedência de 90 (noventa) dias, poderá denunciar o Contrato, sem que disso resulte qualquer direito à indenização de qualquer espécie;

Parágrafo único. Da decisão que determinar a rescisão do presente Contrato, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da Notificação Administrativa, em primeira instância.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A Cessionária ficará responsável, civilmente, por qualquer dano que seus agentes/empregados/colaboradores venham a causar ao Município ou a terceiros.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GRATUIDADE E DA DESTINAÇÃO

A Concessão de uso dos bens, outorgado pelo Município, será a título gratuito. Destinam-se os imóveis para o desenvolvimento das atividades de indústria e comércio de big bags e assemelhados.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONDIÇÃO ESPECIAL

Condição de inalienabilidade, doação, locação, arrendamento, cedência de uso ou dação em comodato das áreas.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

As partes elegem o Foro do Município de Carazinho-RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas do presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO que não puderem ser resolvidas pelas partes.

E, por estarem as partes justas e contratadas, firmam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um único efeito.

Chapada/RS, 08 de Abril de 2026.

GELSON MIGUEL SCHERER
PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE CHAPADA – CONCEDENTE

WILSON ANDRÉ MACIN DE LIMA
SAFRA BAG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CABOS DE FIBRAS
SINTÉTICAS LTDA
CONCESSIONÁRIA



TESTEMUNHAS:

Rejane Seitenfuss Gehlen
Secretária Municipal do Desenvolvimento

Luciane Vogt
CPF 885.700.290-04

Visto e Conferido:

Dr. Guilherme Steffen
Procurador-Geral do Município
OAB/RS 67.892