



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: [www.pocodasantas.rs.gov.br](http://www.pocodasantas.rs.gov.br) E-mail: [prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br](mailto:prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br)

**PROJETO DE LEI Nº 074/2022, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.**

***Autoriza a proceder à concessão de uso de imóvel a empresa TRANSANTA TRANSPORTE E COMERCIO DE FRUTAS EIRELI e da outras providencias.***

A PREFEITA MUNICIPAL DE POÇO DAS ANTAS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal, encaminha e propõe ao órgão Legislativo o seguinte:

**PROJETO DE LEI**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão de uso de parte do pavilhão industrial, situado à Rua Guilherme Alfredo Anschau, Centro, Poço das Antas, à empresa TRANSANTA TRANSPORTE E COMERCIO DE FRUTAS EIRELI, CNPJ: 93.561.355/0001-30, que já se encontra instalada em nosso município, que atua na área de comercialização de frutas.

Art. 2º A concessão de uso do imóvel será de 12 (doze) meses de forma onerosa e estará condicionada ao contrato a ser firmado entre as partes, prorrogável por iguais períodos até no máximo de 60 (sessenta) meses, prazo e critérios estabelecidos na Lei de incentivos nº. 1.288, de 13 de fevereiro de 2009, conforme Termo de Concessão de Uso, anexo, que é parte integrante da presente lei.

§ 1º Todas as benfeitorias e melhorias no prédio serão feitas por conta da empresa em contrapartida do aluguel dos 12 (doze) primeiros meses.

§ 2º O valor mensal da concessão, a partir do 13º mês, será de R\$ 100,00 (cem reais) e será corrigido anualmente pelo IPCA.

§ 3º O valor da concessão deverá ser pago até o 5º dia útil do mês subsequente, passando deste dia o valor será acrescido de uma multa de 2% e juros de 1% ao mês, e da correção monetária.

Art. 3º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita – Poço das Antas, 15 de dezembro de 2022.

**VÂNIA BRACKMANN**  
Prefeita Municipal



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

AO  
MUNICIPIO DE POÇO DAS ANTAS  
POÇO DAS ANTAS-RS  
ILMA SRA. VÂNIA BRACKMANN  
M.D. PREFEITA MUNICIPAL

**TRANSANTA TRANSPORTE E COMERCIO DE FRUTAS EIRELI**, entidade privada, inscrita no CNPJ/MF: 93.561.355/0001-30, estabelecida na Rua Maria Ludwig, 1259, Centro, município de Poço das Antas-RS, neste ato representada pelo seu sócio-administrador, **JACINTO LUIZ KLEIN**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade n°: 1048552697-SSP/RS, CPF.: 539.500.970-15, residente e domiciliado na Rua Maria Ludwig, 1257, Centro, município de Poço das Antas-RS, vem, respeitosamente, dirigir-me à Vossas senhorias com o objetivo de **REQUERER CEDÊNCIA DE ESPAÇO FÍSICO PARA AMAZENAMENTO DE EMBALAGENS NO PRÉDIO**, estabelecido na Avenida Poço das Antas, 333, Centro, município de Poço das Antas-RS **DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO PARA CONTINUIDADE DE FUNCIONAMENTO DA EMPRESA**, conforme previsto na Lei Municipal N° 1.288, com os fundamentos a seguir descritos:

- 1 A empresa TRANSANTA iniciou as atividades em 16.08.1990, com sede neste município, tendo como objetivo principal o ramo de Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes frescos.
- 2 Com a ampliação de espaço físico de 350 m<sup>2</sup>, possibilitará o armazenamento de caixas de embalagens e instalações, com um investimento inicial de R\$ 80.000,00. A empresa pretende adquirir a matéria-prima de produção de frutas dos produtores rurais do município para armazenamento no local.
- 3 A Viabilidade de funcionamento regular da atividade é pertinente as demandas de produtos que o mercado consumidor exige e com a ampliação proposta é possível elevar a oferta diante da demanda recorrente.
- 4 A empresa no exercício de 2022 até o outubro teve um faturamento médio mensal R\$ 266.735,20. Já em 2023 estima-se um aumento no faturamento de 10 % (dez por cento).



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: [www.pocodasantas.rs.gov.br](http://www.pocodasantas.rs.gov.br) E-mail: [prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br](mailto:prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br)

- 5 Atualmente a empresa possui contratados 12 empregos diretos, para 2023 a previsão é um acréscimo de 2 empregados.
- 6 A solicitação justifica-se em função da necessidade de um espaço para o armazenamento de embalagens, que são empregadas no transporte e venda das frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes, e com o aumento do faturamento da empresa poderá reverter em retorno de ICMS para o município.

Diante do exposto e considerando a possibilidade de ampliação dos negócios, solicito o incentivo a concessão de uso do prédio municipal, nos termos da Lei Municipal 1288 de 13.02.2009.

Nestes termos pede deferimento.

Poço das Antas - RS, 07 de dezembro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**JACINTO LUIZ KLEIN**  
**SÓCIO ADMINISTRADOR**



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO N.º ...../2022**

O **MUNICÍPIO DE POÇO DAS ANTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º 91.693.333.0001/07, com Sede Administrativa localizada à Avenida São Pedro, 1213, em Poço das Antas/RS, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sr. Vânia Brackmann, brasileira, casada, domiciliado na Rua João Anschau, 036, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, inscrito no CPF sob o n.º 470.057.770-34, portador da Carteira de Identidade n.º 9044415363, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado a Empresa **TRANSANTA TRANSPORTE E COMERCIO DE FRUTAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 93.561.355/0001-30, sito na rua Maria Ludwig 1259, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, CEP 95.740-000, telefone n.º (51) 9 9899-1630, neste ato representada pelo Sr. Jacinto Luiz Klein, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n.º 539.500.970-15, portador da Carteira de Identidade n.º 1048552697 – SSP/PC/RS, residente e domiciliado na Rua Maria Ludwig 1259, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, CEP 95.740-000, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, com amparo na Lei n.º 8.666/93, celebram o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO N.º ...../2022**, com base na Lei n.º ....., de ..... de ..... de 2022, assim como em conformidade com as condições da Lei Municipal e termos da proposta, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

**DO OBJETO**

**Cláusula Primeira** - Constitui objeto deste Termo de concessão a outorga, pelo Município, da concessão de uso, para fins de depósito e separação da caixaria para comercialização de frutas, do seguinte bem municipal, localizado na Rua Guilherme Alfredo Anschau, Bairro Centro, conforme descrito abaixo, não podendo a **CONCESSIONÁRIA** alugá-lo, emprestá-lo, ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros, sob pena de retomada do imóvel sem qualquer aviso prévio:

**Descrição:**

O **MUNICÍPIO** outorga à **CONCESSIONÁRIA** utilizar parte de um Prédio Industrial com acesso junto na Rua Guilherme Alfredo Anschau, Bairro Centro, para o regular funcionamento de uma depósito e separação da caixaria para comercialização de frutas, de



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

acordo com a Lei Municipal de fomento às atividades econômicas no Município, devidamente autorizada pela Lei Municipal n° 1.288, de 13 fevereiro de 2009.

**Cláusula Segunda** - A concessão de uso do bem, outorgada pelo MUNICÍPIO, será a título oneroso, conforme **Leis Municipais n.º 1.288, de 13 de fevereiro de 2009 e Lei n.º ....., de ..... de ..... de 2022.**

**DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**Cláusula Terceira** - São obrigações do MUNICÍPIO:

a) O Município responsabilizar-se-á pela outorga da concessão de uso do bem descrito na Cláusula Primeira, à CONCESSIONÁRIA, de forma onerosa, para fins de depósito e separação da caixaria para comercialização de frutas, conforme previsto nos artigos 1º e 2º da Lei Municipal n° ....., de ..... de ..... de 2022.

b) Exercer a fiscalização sobre o uso do bem objeto deste contrato;

**Cláusula Quarta** - São obrigações da 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 do bem concedido, inclusive dos acessórios que o acompanham fazendo as suas expensas quaisquer obras ou reparos visando à conservação do bem;

d) Manter em operação procedimentos que impeçam danos e/ou degradação ao meio ambiente;

e) Arcar com as despesas de consumo de água, energia elétrica, internet e telefone, bem como quaisquer tarifas públicas;

f) Devolver o bem, com seus acessórios, ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente contrato, nas mesmas condições em que foram recebidos;

§ 1º - Todas as benfeitorias e melhorias no prédio serão feitas por conta da empresa em contrapartida do aluguel dos 12 primeiros meses;

g) Pagar mensalmente pela concessão, a partir do 13º mês, o valor de R\$ 100,00 (cem reais) como forma de aluguel;



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

§ 1º O valor da concessão deverá ser pago até o 5º dia útil do mês subsequente, passando deste dia o valor será acrescido de uma multa de 2% e juros de 1% ao mês, e da correção monetária

- h) Efetuar a limpeza e a manutenção da área e do imóvel concedido e de seus acessos;
- i) Manter-se, durante o período da concessão, em compatibilidade com todas as condições da Lei Municipal n.º 1.288, de 13 de fevereiro de 2009, bem como as obrigações ora assumidas;
- j) Ampliar a quantidade de funcionários registrados para 14 (catorze) funcionários devidamente registrados para poder a CONCESSIONÁRIA fazer jus ao benefício ora concedido a partir de abril de 2023;
- k) O faturamento mensal deverá atingir inicialmente o mínimo de R\$ 266.000,00 (Duzentos e sessenta e seis mil), devendo ser elevado para o faturamento mensal aproximado de R\$ 293.000,00 (duzentos e noventa e três mil);
- l) Apresentar a cada 180 (cento) dias os documentos abaixo descritos em nome da empresa CONCESSIONÁRIA:
  - m) Certidão de Regularidade com a Fazenda Federal;
  - n) Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual;
  - o) Certidão de Regularidade Municipal;
  - p) Certidão de Regularidade do FGTS;
  - q) Certidão de Regularidade do INSS;
  - r) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Apresentação de cópia das guias quitadas de recolhimento do INSS e FGTS.

### **DAS BENFEITORIAS**

**Cláusula Quinta** - A CONCESSIONÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, deverá requerer autorização prévia e por escrito para executar obras no imóvel cedido visando às alterações ou benfeitorias necessárias à execução de seus serviços.

**Parágrafo Primeiro** - Todos os melhoramentos e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel objeto desta concessão, serão incorporados ao Patrimônio Público Municipal, sem direito à indenização.

**Parágrafo Segundo** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

**CONCESSIONÁRIA**, ao termo do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

**DO PRAZO**

**Cláusula Sexta** - O prazo para concessão de uso do imóvel acima descrito é de 12 (doze) meses, a contar data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, sendo o valor do aluguel corrigido a cada renovação pelo IPCA, deste que atendidas as exigências do presente Termo de Concessão de Uso e principalmente a Cláusula Quarta, até o limite legal, conforme art. 4º, § 3º, da Lei Municipal nº 1.288, de 13 de fevereiro de 2009.

**DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**Cláusula Sétima** - São causas de rescisão contratual:

c) O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas, quando deverá a parte que der causa ser notificada extrajudicialmente a desocupar o imóvel no prazo de 30 dias sob pena de despejo compulsório.

d) O MUNICÍPIO poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

**Parágrafo Único** - Da decisão que determinar a rescisão do presente contrato, unilateralmente pelo MUNICÍPIO, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação administrativa, em primeira e única instância.

**Cláusula Oitava** – A CONCESSIONÁRIA ficará responsável, civilmente por qualquer dano que seus representantes legais ou empregados venham a causar ao Município ou a terceiros, no desempenho de suas atividades.

**DA RESPONSABILIDADE CIVIL, DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS, FISCAIS E COMERCIAIS**

**Cláusula Nona** - A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do presente contrato.

**DO FORO**



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

**Cláusula Décima** – Eventuais litígios, resultantes da aplicação das disposições deste contrato, serão dirimidos perante o Foro da Comarca de Teutônia/RS, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula Décima Primeira** – Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem com os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta da CONCESSIONÁRIA.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual, lido e achado conforme, é assinado pelas partes na presença de duas testemunhas, para que surta seus efeitos legais e jurídicos.

Poço das Antas, .... de ..... de 2022.

**VÂNIA BRACKMANN**

Prefeita Municipal

-----  
**TRANSANTA TRANSPORTE E  
COMERCIO DE FRUTAS EIRELI.**

Analisei e aprovei o presente instrumento contratual nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

**André Ludwig -  
Assessor Jurídico,  
OAB/RS n.º 43.622.**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: [www.pocodasantas.rs.gov.br](http://www.pocodasantas.rs.gov.br) E-mail: [prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br](mailto:prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br)

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA**

Exma. Senhora Presidente,

Nobres Edis:

Ao cumprimentá-los cordialmente, vem o Poder Executivo propor o presente Projeto de Lei nº **074/2022**, com o objetivo de incentivar os empresários locais, a constituírem e/ou ampliarem seus negócios, gerando renda e proporcionando emprego aos nossos munícipes.

Entende a Administração que o incentivo da cedência de parte do prédio, é umas das formas de ampliar e/ou atrair novos investidores para Poço das Antas, potencializando o crescimento da economia como um todo.

Para a efetiva atividade, a empresa se compromete em fazer as melhorias e adaptações necessárias no local, em troca do pagamento de aluguel do primeiro ano.

A Administração enfatiza, que foi procurada pelo empresário, (anexo) que tem o interesse em dividir o prédio com a atual empresa instalada no local, mediante a cobrança de aluguel, com projeção de ampliar o faturamento.

E, contando com a compreensão desta colenda Câmara, aguardamos a votação da matéria, através da apreciação do presente.

Gabinete da Prefeita – Poço das Antas, 15 de dezembro de 2022.

**VÂNIA BRACKMANN**  
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.:

**Maicon Luis Stuermer**

Presidente da Câmara de Vereadores

POÇO DAS ANTAS – RS