



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 045/2022, DE 07 DE JULHO DE 2022.**

***Autoriza a proceder à concessão de uso de imóvel a empresa AlanCord Suplementos e Aditivos Nutrição Animal 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 pavilhão industrial, situado à Av. Independência, nº. 1.723, Centro, Poço das Antas, à empresa AlanCord Suplementos e Aditivos Nutrição Animal, CNPJ: 47.044.807/0001-90, que irá fabricar aditivo e suplemento para animais.

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 meses, atendidos os critérios estabelecidos na Lei de incentivos nº. 1.288/2009, conforme Contrato de Concessão de Uso, anexo, que é parte integrante da presente lei.

§ 1º O valor mensal pela concessão será de R\$ 300,00 (trezentos reais) e será corrigido anualmente pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, acumulado nos últimos 12 meses, ou outro índice que venha à substituí-lo.

§ 2º O valor pela concessão deverá ser pago até o 5º dia útil do mês subsequente, passando deste dia o valor será acrescido de uma multa de 2%, 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, 07 de julho 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

**CONTRATO 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 **ALANCORD SUPLEMENTOS E ADITIVOS NUTRIÇÃO ANIMAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 47.044.807/0001-90, sito na Av. Independência, 1.723, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, CEP 95.740-000, telefone n.º (51) 9184-9174, neste ato representada pelo Sr. Alain Leon Saez, Cubano, médico geral, inscrito no CPF sob n.º 083.890.7814-47, portador da Carteira de Identidade n.º 1053642458360528, residente e domiciliado na Rua Ito Snell, 1045, Bairro Centro, município de Imigrante/RS, e o Sr. Carlos Octavio Cordoves Cespedes, Cubano, naturalizado brasileiro, médico veterinário, inscrito no CPF sob n.º 804.487.550-68, portador da Carteira de Identidade n.º 6084866224, residente e domiciliado na Rua Landel de Moura, 2614, Bairro Tristeza, Porto Alegre/RS, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, com amparo na Lei n.º 8.666/93, celebram o presente **CONTRATO 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 contrato a outorga, pelo Município, da concessão de uso, produção de aditivo e suplemento para animais, no seguinte bem municipal, localizado na Av. Independência, 1.723, 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 Av. Independência, 1.723, Bairro Centro, perfazendo um total



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

de 378 m<sup>2</sup>, para o regular funcionamento de uma indústria de aditivo e suplemento para animais, de 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 2021.**

### **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 indústria de aditivo e suplemento para animais, conforme previsto nos artigos ..... e ..... 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;
- g) Efetuar a limpeza e a manutenção da área e do imóvel concedido e de seus acessos;



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

h) 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;

i) Manter em seu quadro de funcionários registrados o número mínimo de 02 (dois) funcionários, número este o qual tem projeção de ser elevado para 04 (quatro) funcionários a partir do segundo ano de produção, sendo estes devidamente registrados para poder a CONCESSIONÁRIA continuar a fazer jus ao benefício ora concedido;

j) O faturamento mensal deverá atingir no mínimo R\$ 20.000,00 (vinte mil) no primeiro ano e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil) no segundo ano, devendo ser elevado para o faturamento mensal de R\$ 300.000,00 (trezentos mil) após o segundo ano de produção;

k) Apresentar a cada 180 (cento e oitenta) dias os documentos abaixo descritos em nome da empresa CONCESSIONÁRIA:

- l) Certidão de Regularidade com a Fazenda Federal;
- m) Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- n) Certidão de Regularidade Municipal;
- o) Certidão de Regularidade do FGTS;
- p) Certidão de Regularidade do INSS;
- q) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- r) 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 CONCESSIONÁRIA, ao termo do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

### **DO PRAZO**



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 Sexta** - O prazo para concessão de uso do imóvel acima descrito é de 12 (doze) meses, a contar da data do início da produção, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, deste que atendidas as exigências do presente Contrato de Concessão de Uso e principalmente a Cláusula Quarta, até o limite legal, conforme art. 4º, § 3º, da Lei Municipal n.º 1.288, de 13 de fevereiro de 2009.

**Parágrafo Único** – O Pagamento de aluguel, dar-se-á a partir do mês de início da efetiva produção.

### **DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

a) 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.

b) O MUNICÍPIO poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei Federal n.º 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

---

**ALANCORD SUPLEMENTOS E ADITIVOS NUTRIÇÃO ANIMAL.**

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: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_ 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 **045/2022**, com o objetivo de incentivar os empresários, a constituírem e/ou ampliarem seus negócios, gerando renda e proporcionando emprego aos nossos munícipes.

Entende a Administração que o incentivo para a implantação da empresa, coincide com a meta do Plano de Governo, que além de fortalecer o empresário local, quer atrair novos investimentos para Poço das Antas, e que é de fundamental importância para o crescimento da economia como um todo.

A Administração enfatiza, que foi procurada pelos empresários, do interesse em se instalar no município, com proposta de instalação e faturamento e o quadro de funcionários, com projeção de ampliação para próximos 5 (cinco) anos.

Destacamos que o vencimento do aluguel dar-se-á a partir do mês de início da efetiva produção, sendo o município responsável em fechar o prédio e posteriormente a empresa irá fazer adaptações internas e instalação dos equipamentos para vistoria do Ministério, devendo aguardar a liberação do Órgão Federal.

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

Gabinete da Prefeita – Poço das Antas, 07 de julho de 2022.

**VÂNIA BRACKMANN**  
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.:

**Maicon Luís Stuermer**

Presidente da Câmara de Vereadores

POÇO DAS ANTAS – RS