



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE**  
**CONTRATO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO DE IMÓVEL Nº 063/2013**

O **MUNICÍPIO DE SOLEDADE**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob n.º 87.738.530/0001-10, com sede na av. Júlio de Castilhos, 898, em Soledade/RS, representado neste ato pelo Prefeito Municipal de Soledade, Sr. **PAULO RICARDO CATTANEO**, brasileiro, casado, CI n.º 1035618055 e CPF n.º 454.991.010-00, residente e domiciliado na trav. Marau, nº 163, bairro Ipiranga, em Soledade/RS, doravante denominado **DOADOR/APOIADOR** e, de outro lado, a empresa **METALÚRGICA SEMEATO LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 88.718.838/0001-66, com sede na rua Camilo Ribeiro, nº 183, em Passo Fundo/RS, neste ato representada por seu Diretor Sr. **ROBERTO OTAVIANO ROSSATO**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF n. 031.056.360-72, residente e domiciliado em Passo Fundo, RS, doravante denominada **DONATÁRIA/INCENTIVADA**.

*Pelo presente Contrato de Compromisso e Doação de Imóvel, autorizado pela Lei Municipal n.º 3.476, de 25 de junho de 2013 e também com base na Lei Municipal nº 2.262/95, parte integrante deste Instrumento, independente de sua transcrição, as partes têm, entre si, como justas e contratadas o que vai expreso nas cláusulas e condições a seguir:*

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O **DOADOR/APOIADOR** doa para a empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** um pavilhão industrial e terreno, de propriedade do Município, com cláusula de retroversão, na forma prevista no art. 8º da Lei Municipal nº 2.262/95, de um pavilhão com área de 2.551,68m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e cinquenta e um metros e sessenta e oito centímetros quadrados), construído sobre um terreno de 38.346,75m<sup>2</sup> (trinta e oito mil, trezentos e quarenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados), registrado no Registro de Imóveis sob as matrículas n.ºs. 24.534 e 25.354, localizado na av. Espumoso, bairro Ipiranga, em Soledade/RS, para o fim específico de instalação de uma Unidade da empresa **SEMEATO S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO**.

**Parágrafo único** – Além da doação do pavilhão e do terreno previstos na cláusula primeira do presente instrumento, fica obrigado o **DOADOR/APOIADOR**, conforme art. 1º da Lei Municipal n.º 3.476, de 25 de junho de 2013, a conceder os seguintes incentivos:

I- Pavimentação, na parte frontal, no lado direito, de quem olha de frente para o pavilhão, e nos fundos do mesmo;

II- Drenagem do terreno, onde se fizer necessário, para viabilizar que a empresa incentivada construa outro(s) pavilhão(ões);

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE**

III- Isenção do pagamento de IPTU e da taxa de coleta de lixo não industrial, pelo prazo de 10 (dez) anos;

IV- Isenção do ISSQN – Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – da seguinte forma:

- a) isenção total no primeiro ano, alíquota de 0% (zero por cento);
- b) pagamento de alíquota de 1% (um por cento), no segundo ano;
- c) pagamento de alíquota de 2% (dois por cento), no terceiro ano;
- d) pagamento integral da alíquota a partir do início do quarto ano, na forma prevista na

Lei Municipal nº 3.040/2006 - Código Tributário Municipal.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – A presente doação só se perfectibilizará se a **DONATÁRIA/INCENTIVADA** cumprir com suas obrigações de acordo com a Cláusula Terceira e com o previsto na Lei Municipal nº 3.476/13, durante o prazo de 10 (dez) anos, a contar da assinatura do presente contrato.

§1º- Caso a empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** não cumpra com as metas de geração de emprego e faturamento mínimo especificado nos artigos 3º e 4º, da Lei Municipal n.º 3.476, de 25 de junho de 2013, como a doação é gravada com cláusula de retroversão, pelo prazo mínimo de dez (10) anos, na forma prevista no art. 8º da Lei Municipal nº 2.262/95, fica desde já ajustado que o Imóvel doado será devolvido ao **DOADOR/APOIADOR**, nas mesmas condições que se encontrava quando da doação.

§2º- Caso houver rompimento das atividades da empresa antes do prazo final de dez (10) anos e não cumprido o estabelecido nos artigos 3º e 4º da Lei Municipal n.º 3.476, de 25 de junho de 2013, a empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** fica obrigada a devolver para o **DOADOR/APOIADOR** o valor do incentivo, na proporção do não cumprimento do contrato, bem como devolver o imóvel doado, ou seja, além de devolver o imóvel deverá indenizar o Município de Soledade o valor gasto, na proporção de anos não cumpridos, na construção da pavimentação e na drenagem do terreno.

§3º- Caso a empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** paralise suas atividades antes de completado o prazo de dez (10) anos, ressalvada as obrigações do art. 5º, da Lei Municipal n.º 3.476, de 25 de junho de 2013, a empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** não será responsável por danos procedentes de contratos resultados de seu inadimplemento total ou parcial, não cabendo ao **DOADOR/APOIADOR** cobrar qualquer outro tipo de indenização ou coberturas, tais como: lucro cessante, danos emergentes e prejuízos futuros originários da paralisação das atividades desta no Município.

§4º - Em caso de rompimento das atividades durante o período de vigência da cláusula de retroversão, fica facultado a empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** a levantar as benfeitorias implementadas após a assinatura do presente Contrato e que por ela tenham sido realizadas.

*(Handwritten signatures and initials)*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE**

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Durante a vigência do presente Contrato a empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** obriga-se a:

I- Gerar, no mínimo, até o fim do primeiro ano 50 (cinquenta) empregos diretos; até o fim do segundo ano 100 (cem) empregos diretos; até o fim do terceiro ano 200 (duzentos) empregos diretos; até o fim do quarto ano 300 (trezentos) empregos diretos, e assim se manter nos anos seguintes até o prazo de duração deste Contrato. Em caso de não existir mão de obra disponível e com o mínimo de especialização poderá ocorrer, momentaneamente e justificadamente de a empresa não gerar o número de empregos previstos.

II- A empresa compromete-se, a partir do segundo ano de funcionamento, a ter o faturamento no valor de 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), anuais, emitidos em Notas Fiscais, de vendas ou de transferência para outras unidades. Em caso fortuito ou de força maior, como situações climáticas que influenciem diretamente na economia, especialmente na venda de implementos agrícolas, poderá haver flexibilização no faturamento anual, podendo ser inferior ao previsto.

III- Pagar pontualmente as despesas de água, energia elétrica, apólice de seguro em razão das atividades desenvolvidas, e demais encargos referentes à utilização do imóvel;

IV- A empresa apresentará, trimestralmente, junto a Secretaria Municipal da Indústria, Comércio, Serviços e Turismo, relatório com comprovação do número de emprego e do faturamento mensal, conforme consta na Lei Municipal e no Plano de Negócio que requereu o incentivo, sob pena de ter suspenso o incentivo concedido.

V- Cumprir o disposto nas Leis Municipais n.º 3.476/13, 2.225/95 e 2.262/95, bem como responder por quaisquer atos de seus prepostos que impliquem na inobservância dos compromissos assumidos;

VI- Sujeitar-se e adequar-se a todas as exigências de saúde pública e ambiental, autoridades e normas Estaduais, Federais e Municipais;

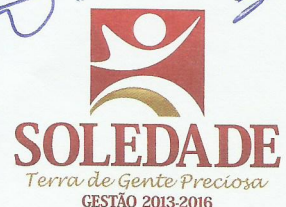
VII- Responder civilmente por todos os prejuízos, perdas e danos causados por si ou por seus prepostos ou empregados ao imóvel;

VIII- Cumprir na íntegra a proposta feita ao Município, conforme artigos 3º e 4º da Lei Municipal nº 3.476, de 25 de maio de 2013, que motivou a participação do Município na presente cedência, cuja proposta fará parte integrante deste Contrato;

**Parágrafo único** – As obrigações da presente cláusula terão validade e obrigatoriedade a partir do início das atividades industriais no imóvel doado.

**CLÁUSULA QUARTA** – O imóvel descrito no preâmbulo deste contrato é doado, exclusivamente, para fins INDUSTRIAIS, destinação que não poderá ser substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia, expressa e escrita autorização do **DOADOR/APOIADOR**.

*(Handwritten signatures and initials)*





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE**

**CLÁUSULA QUINTA** – A empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** declara ter recebido o imóvel ora cedido, bem como os seus acessórios, em boas condições de uso, necessitando, porém, para a instalação do empreendimento e o início de suas atividades, construir algumas benfeitorias, como construção da sede administrativa, vestiários, refeitórios e banheiros maiores, ficando a cargo da **DONATÁRIA/INCENTIVADA** a elaboração de projeto industrial, sendo que as obras referidas serão realizadas após a doação do imóvel e o devido registro no Registro de Imóveis da presente doação.

**Parágrafo único** - A empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** não terá direito a qualquer reclamação, indenização ou a rescisão sem ônus do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento, convenção ou deficiência nas instalações, haja qualquer restrição na perfeita utilização do imóvel doado.

**CLÁUSULA SEXTA** – Fica desde já autorizado a empresa **DONATÁRIA/INCENTIVADA** a colocar placas, bandeiras, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais, bem como aparelhos de ar condicionado, antenas, etc., no imóvel doado.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – As partes elegem o Fórum da Comarca de Soledade para dirimir eventuais dúvidas que surgirem na vigência do presente Contrato de Compromisso e Doação.

E, por estarem ambas as partes de acordo com o exposto, firmam o presente instrumento em três (03) vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Soledade, RS, 12 de julho de 2013.

Paulo Ricardo Cattaneo  
Prefeito Municipal de Soledade  
**DOADOR/APOIADOR**

Roberto Otaviano Rossato  
METALÚRGICA SEMEATO LTDA.  
**DONATÁRIA/INCENTIVADA**

Testemunhas:

Marilda Borges Corbelini  
CPF nº 571.207.650-00

Nome FERNANDO AGNENGHI  
CPF nº 973.243.610.31

Registrado sob nº 063/2013  
do Livro J7 Fls. 100/182  
Soledade, 12 de 10 de 2013  
G.S.L. Oliveira.

