

MINUTA

TERMO DE CESSÃO DE USO

“TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NONOAI E A EMPRESA LINDOMAR JOELMO MINGOTTI-ME”.

Pelo presente instrumento particular, **O MUNICÍPIO DE NONOAI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 91.567.974/0001-07, estabelecida na Av. Pe. Manoel Gomez Gonzalez, 509, em Nonoai/RS, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. Sra. **Adriane Perin de Oliveira**, brasileira, portadora do RG nº 3.570.312-SSP/SC e inscrita no CPF nº 026.979.929-01, residente e domiciliado em Nonoai/RS, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, à empresa **LINDOMAR JOELMO MINGOTTI - ME**, neste representada por seu proprietário, Sr. **Lindomar Joelmo Mingotti**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 539.470.100-87, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, em caráter gratuito, mediante a condição de que o imóvel objeto deste Termo não será utilizado fora dos fins aqui fixados e nos Termos da Lei Municipal nº...../2021.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objeto formalizar a concessão do direito real de parte do lote rural nº4-B, da Secção Invernada Seca, distrito da Sede deste Município, com área de 1,2400 Ha (um hectare e dois mil e quatrocentos centiares), encravado dentro de um todo maior com 5,00Ha (cinco hectares), devidamente matriculado sob nº7927, fls. 01 do Livro nº 02, do CRI desta Comarca de Nonoai – RS, para o fim específico de desempenhar as atividades constantes de seu objeto social, conforme projeto (anexo).

DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA – O CEDENTE entrega neste ato o imóvel descrito na Cláusula Primeira, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, mediante a assinatura pelas partes do Termo, independente de transcrição.

PARÁGRAFO ÚNICO – A CESSIONÁRIA administrará, usará e fruirá o bem ora transferido, como seu fosse, enquanto perdurar a presente Cessão de Uso.

DA VIGÊNCIA



CLÁUSULA TERCEIRA – O presente contrato terá vigência por 10 (dez) anos a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA QUARTA – São obrigações da CESSIONÁRIA:

- a. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade a que se propõe, não podendo ceder o uso do bem em causa, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma, durante a vigência deste Contrato;
- b. Realizar benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência deste Termo;
- c. A CESSIONÁRIA compromete-se a devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final do contrato, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural.

CLÁUSULA QUINTA – São obrigações da CEDENTE:

- a. Comunicar por escrito a CESSIONÁRIA sua eventual intenção de prorrogar a vigência do presente Contrato, com prazo de antecedência mínima de 60 dias;
- b. Antes de findo o prazo estipulado neste instrumento ou qualquer uma de suas prorrogações, abster-se de promover qualquer ação no sentido de reaver, para uso próprio ou de terceiros, a qualquer título, o imóvel ocupado pela CESSIONÁRIA.

DAS BENFEITORIAS

CLÁUSULA SEXTA – O Cessionário fica autorizado a efetuar as obras e reformas que entender necessárias, a fim de adequar o imóvel as atividades desenvolvidas pela empresa, sendo que estas serão incorporadas ao patrimônio do Município ao término da cessão, sem gerar direito a indenização;

DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

CLÁUSULA SÉTIMA – A CESSIONÁRIA pagará as taxas relativas à água, energia elétrica, impostos e outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

DA RESCISÃO E ALTERAÇÕES

CLÁUSULA OITAVA – O presente instrumento poderá ser alterado, bem como rescindido de comum acordo entre as partes a qualquer tempo, por inadimplência total ou parcial de quaisquer das obrigações ou condições pactuadas, mediante



notificação por escrito à parte inadimplente, com prova de recebimento e respeitando-se o estabelecido na Lei Municipal nº/2021.

CLÁUSULA NONA - O uso do imóvel cedido retornará à posse do Município caso o CESSIONÁRIO:

- I – promover destinação diversa das contates de seu objeto social;
- II – cessar suas atividades;
- III – ceder o imóvel para terceiros.
- IV – Suspender suas atividades pelo prazo superior a 06 (seis) meses, o imóvel retornará para o município, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel até aquele momento.

DA CONTINUIDADE DO CONTRATO EM CASO DE SINISTRO

CLÁUSULA DÉCIMA – Ocorrendo a hipótese de destruição total ou parcial do imóvel edificado, objeto do presente Contrato, será assegurado a CESSIONÁRIA, e se lhe convier, a continuidade do Contrato, pelo prazo que restar após a realização das obras de reconstrução, sem prejuízo do disposto na Cláusula Terceira, deduzindo-se o período destinado à reconstrução ou reparos.

DO FISCAL DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Caberá a Secretaria da Indústria, Comércio e Turismo, fiscalizar sua execução e o cumprimento das metas estabelecidas, requerendo, a seu critério, Parecer Jurídico junto a Procuradoria Geral do Município.

DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste instrumento, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis 8.666/93, 8.883/94 e Lei Municipal nº...../2021, bem como posteriores alterações e demais normas regulamentares.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Fica eleito o foro da Comarca de Nonoai, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões que derivem deste Contrato e que não puderem ser decididas pela via administrativa.

E por estarem entre si justos e contratados, de pleno acordo, assinam o presente Contrato de Cessão de Uso, em 03 (três) vias de igual teor e forma,



na presença das testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente, para todos os efeitos legais.

Nonoai, de 2021.

Lindomar Joelmo Mingotti - ME

Cessionária

MUNICÍPIO DE NONOAI

Adriane Perin de Oliveira

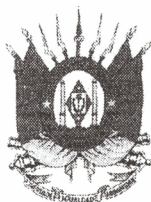
Prefeita Municipal

Cedente

Testemunha: _____

Testemunha: _____





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS. MATRÍCULA
NONOAI (RS), 13 de agosto de 1989	01 7927
Matrícula nº 7927. Prot. nº 28.222. Data: 13.08.91. Imóvel: Parte do lote rural nº 4-B, da Secção Invernada Sêca, distrito da Sede deste Município, com a área de 50.000,00m² (Cinquenta mil metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações próprias: ao Norte: por uma linha de 240,00 metros com parte do lote nº 4-B da Secção Invernada Sêca; ao Sul: por uma sanga; a Leste: por uma linha de 243,30 metros com a Rodovia RS 406 e a Oeste: por uma linha de 110,00 metros com parte do mesmo lote nº 4-B e por uma sanga. INCRA sob nº 868 116 033464 5 em conjunto com mais terras. Proprietário: Assir João Dalmagro, brasileiro, agricultor, portador da identidade nº 6015966275 e sua esposa Terezinha de Jesus dos Santos Dalmagro, brasileira, do lar, portadores do CIO nº 046 697.100-20, residentes e domiciliados nesta cidade de Nonoai-RS. Reg. Anterior: nº 6136, Lº 2, deste cartório. Dou fé. Oficial: <i>[Assinatura]</i> c: 1.037,00	
R-1: 7927. Prot. nº 28.222. Data: 13.08.91. Transmitentes: Assir João Dalmagro e s/m Terezinha de Jesus dos Santos Dalmagro, acima qualificados. Adquirente: PREFEITURA MUNICIPAL DE NONOAI, portadora do CGCMF nº 915679740001-07, neste ato representada pelo seu prefeito municipal Adonis Luiz de Barros, brasileiro, viúvo, portador do CIO nº 149.439.160-53, residente e domiciliado nesta cidade. Título de Transmissão: Compra e Venda, escritura esta com amparo no edital de concorrência pública nº 001/91, datado de 02/01/1991. Forma do Título: Escritura Pública, lavrada no Ofício da Sede Municipal de Nonoai-RS, pela Oficial --- ajte exerc: Cneides Felciano dos Santos, em 12 agosto 1991, sob nº 11.262, fls. 197/198, Livro nº 67. Área: Parte do lote rural nº 4-B da Secção Invernada Sêca, distrito da Sede deste Município, com a área de 50.000m², sem benfeitorias, com as confrontações constante da matrícula acima. INCRA: sob nº 868 116033464 5, na forma da Lei. IBAMA sob nº 331118. Valor: Cr\$=3.250.000,00. Guia de arrecadação nº 179, imposto de transmissão isento conforme art 6º, inciso I, da Lei nº 1202/89. Dou fé. Oficial: <i>[Assinatura]</i> c: 17.915,65	

Ofício do Registro de Imóveis - Nonoai/RS
Marindia V. Calzza
Registradora Interina

CONTINUA NO VERSO

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nonoai - RS, 07 de dezembro de 2021.

Total: R\$30,20
Certidão 1 página: R\$9,70 (0381.02.1800005.00252 = R\$1,90)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0381.02.1800005.00251 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,50 (0381.01.2100005.04443 = R\$1,40)

Ass: _____
Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097592 53 2021 00020019 72



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.436.390/0001-02 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/07/2013
NOME EMPRESARIAL LINDOMAR JOELMO MINGOTTI 53947010087		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 45.20-0-02 - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 25.39-0-01 - Serviços de usinagem, tornearia e solda		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)		
LOGRADOURO R LINHA DALMAGRO E ZAMBONI	NÚMERO SN	COMPLEMENTO *****
CEP 99.600-000	BAIRRO/DISTRITO INTERIOR	MUNICÍPIO NONOAI
UF RS		
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (54) 9964-7922	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/09/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 07/12/2021 às 09:16:59 (data e hora de Brasília).

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



Identificação

Nome Empresarial

LINDOMAR JOELMO MINGOTTI 53947010087

Nome do Empresário

LINDOMAR JOELMO MINGOTTI

Nome Fantasia

Capital Social

1.000,00

Número Identidade

4050274457

Órgão Emissor

SSP

UF Emissor

RS

CPF

539.470.100-87

Condição de Microempreendedor Individual

Situação Cadastral Vigente

ATIVO

Data de Início da Situação Cadastral Vigente

05/07/2013

Número de Registro

CNPJ

18.436.390/0001-02

Endereço Comercial

CEP

99600-000

Bairro

INTERIOR

Logradouro

RUA LINHA DALMAGRO E ZAMBONI

Município

NONOAI

Número

SN

UF

RS

Atividades

Data de Início de Atividades

05/07/2013

Forma de Atuação

Estabelecimento fixo

Ocupação Principal

Pintor(a) de automóveis independente

Atividade Principal (CNAE)

45.20-0/02 - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores

Ocupações Secundárias

Funileiro / lanterneiro independente

Atividades Secundárias (CNAE)

45.20-0/02 - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores

Soldador(a) / brasador(a) independente

25.39-0/01 - Serviços de usinagem, tornearia e solda

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Alvará de Licença e Funcionamento Provisório - declaração prestada no momento da inscrição:

Declaro, sob as penas da Lei, que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para emissão do Alvará de Licença e Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos. O não-atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento deste Alvará de Licença e Funcionamento Provisório.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldomicroempreendedor.gov.br/>.
Certificado emitido com base na Resolução nº 48, de 11 de outubro de 2018, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM.

ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpj/consulta.asp>.

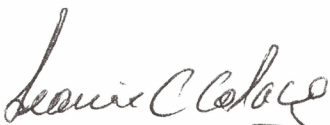
À

PREFEITURA MUNICIPAL DE NONOAI

NONOAI/RS

Nonoai/RS, 30 de novembro de 2021.

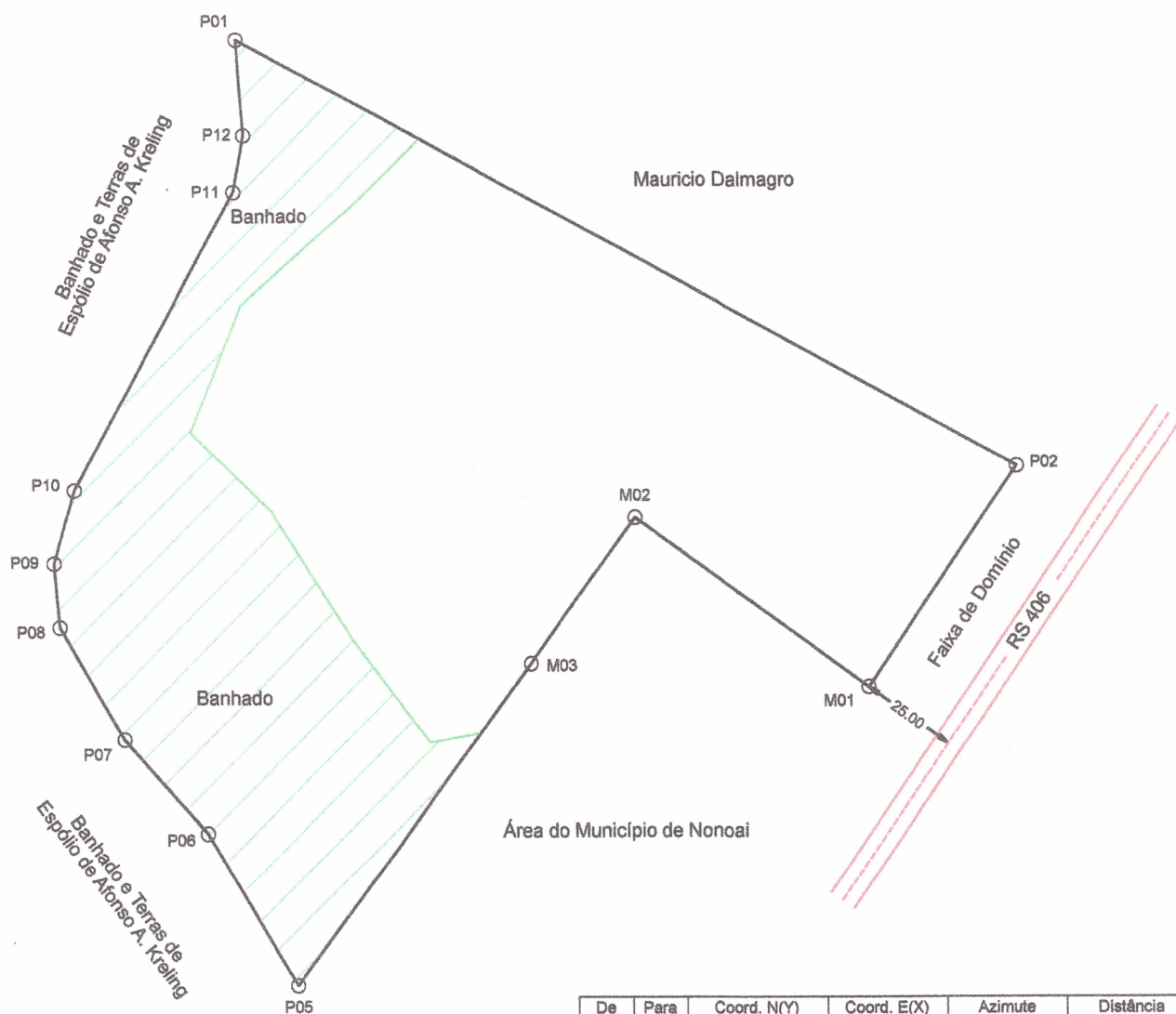
A Associação de Apicultores de Nonoai, inscrita sobre o cnpj 01.8533190001-22, localizada na RS-406, junto ao Pórtico de Nonoai/RS, na saída para as cidades de Trindade do Sul e Planalto, vem através deste fazer a devolução de parte da área da Concessão de direito real de uso de que trata a Lei do Executivo Municipal de Nº 1.740/97, uma parcela de 1,2400 hectares, conforme croqui topográfico anexo, realizado pelo profissional Marcos Antonio Kappes, CREA/RS, 034559.



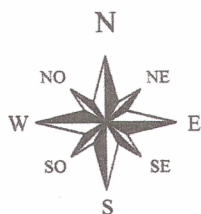
Atenciosamente,

Leonir Cesar Colaço cpf 386039260 34

Membro Representante Legal da AAPINO



De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimuth	Distância
P01	P02	6.970.397,18	323.423,78	118°53'37"	228,94 m
P02	M01	6.970.340,82	323.385,39	214°15'54"	68,20 m
M01	M02	6.970.384,02	323.325,30	305°42'54"	74,01 m
M02	M03	6.970.346,86	323.298,16	216°07'59"	46,01 m
M03	P05	6.970.264,04	323.237,69	216°07'59"	102,55 m
P05	P06	6.970.303,51	323.214,70	329°46'53"	45,68 m
P06	P07	6.970.327,76	323.193,35	318°37'33"	32,31 m
P07	P08	6.970.356,39	323.176,92	330°09'23"	33,02 m
P08	P09	6.970.372,76	323.175,49	354°59'40"	16,43 m
P09	P10	6.970.391,55	323.180,82	15°50'46"	19,52 m
P10	P11	6.970.468,47	323.222,37	28°22'41"	87,43 m
P11	P12	6.970.483,02	323.225,04	10°24'04"	14,79 m
P12	P01	6.970.507,80	323.223,34	356°04'33"	24,84 m



KMX
TOPOGRAFIA
Fone: 054 99603 1207

PROJETO:
Localização de Área
IMÓVEL:
Casa do Mel
PROPRIETÁRIO:
Município de Nonoai

ÁREA:
2,7292 ha

LOCAL / MUNICÍPIO:
Linha Capão Alto / Nonoai

UF:
RS

DATA:
06/11/2019

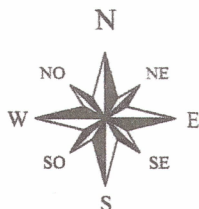
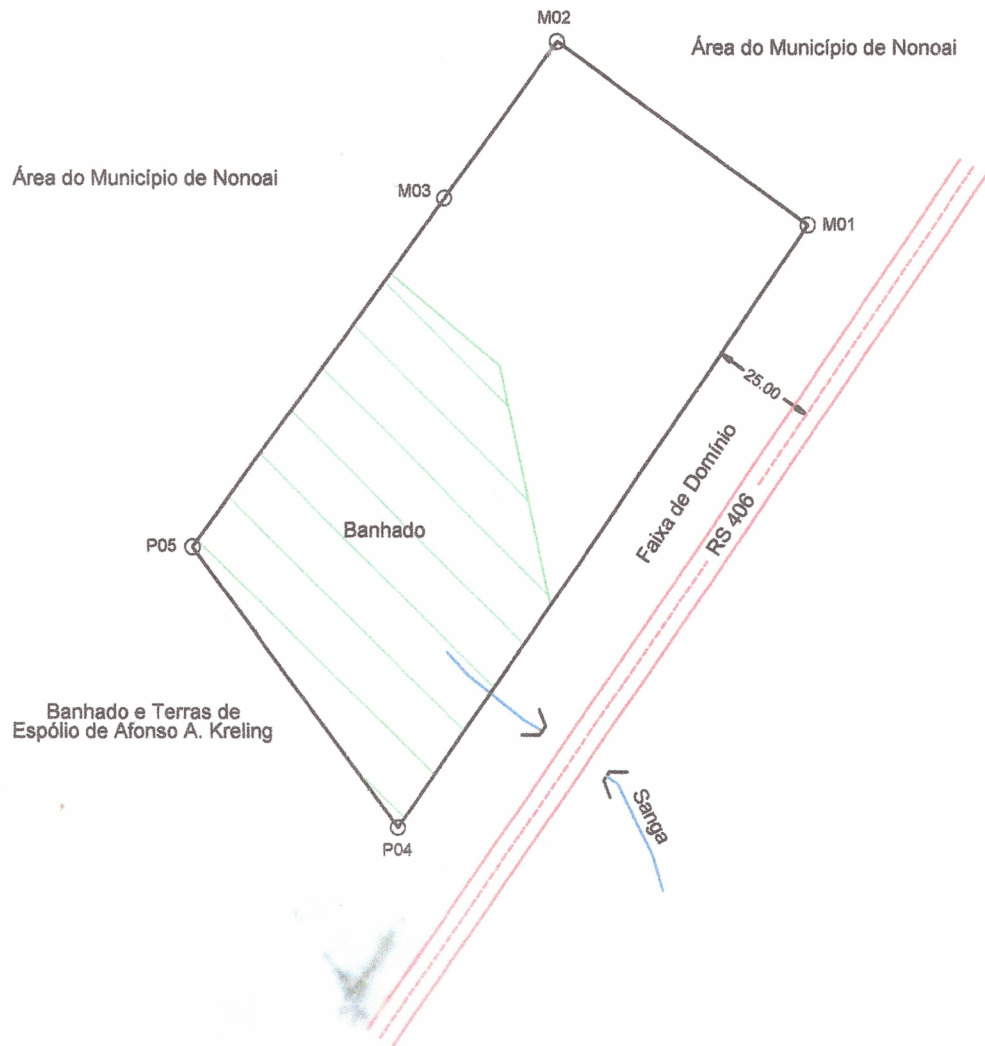
MATRÍCULA:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCOS ANTONIO KAPPES
Eng. Agrônomo
CREA RS 034559
Vistos: SC 088669-9 PR 120360
INCRA - B4Q

ESCALA:
1:1800

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
M02	M01	6.970.340,82	323.385,39	125°42'54"	74,01 m
M01	P04	6.970.196,11	323.286,80	214°15'54"	175,11 m
P04	P05	6.970.264,04	323.237,69	324°08'22"	83,82 m
P05	M03	6.970.346,86	323.298,16	36°07'59"	102,55 m
M03	M02	6.970.384,02	323.325,30	36°07'59"	46,01 m



KMX
TOPOGRAFIA
 Fone: 054 99603 1207

PROJETO:
 Localização de Área
 IMÓVEL:
 Casa do Mel
 PROPRIETÁRIO:
 Município de Nonoai

ÁREA:
 1,2400 ha

LOCAL / MUNICÍPIO:
 Linha Capão Alto / Nonoai

UF:
 RS

DATA:
 06/11/2019

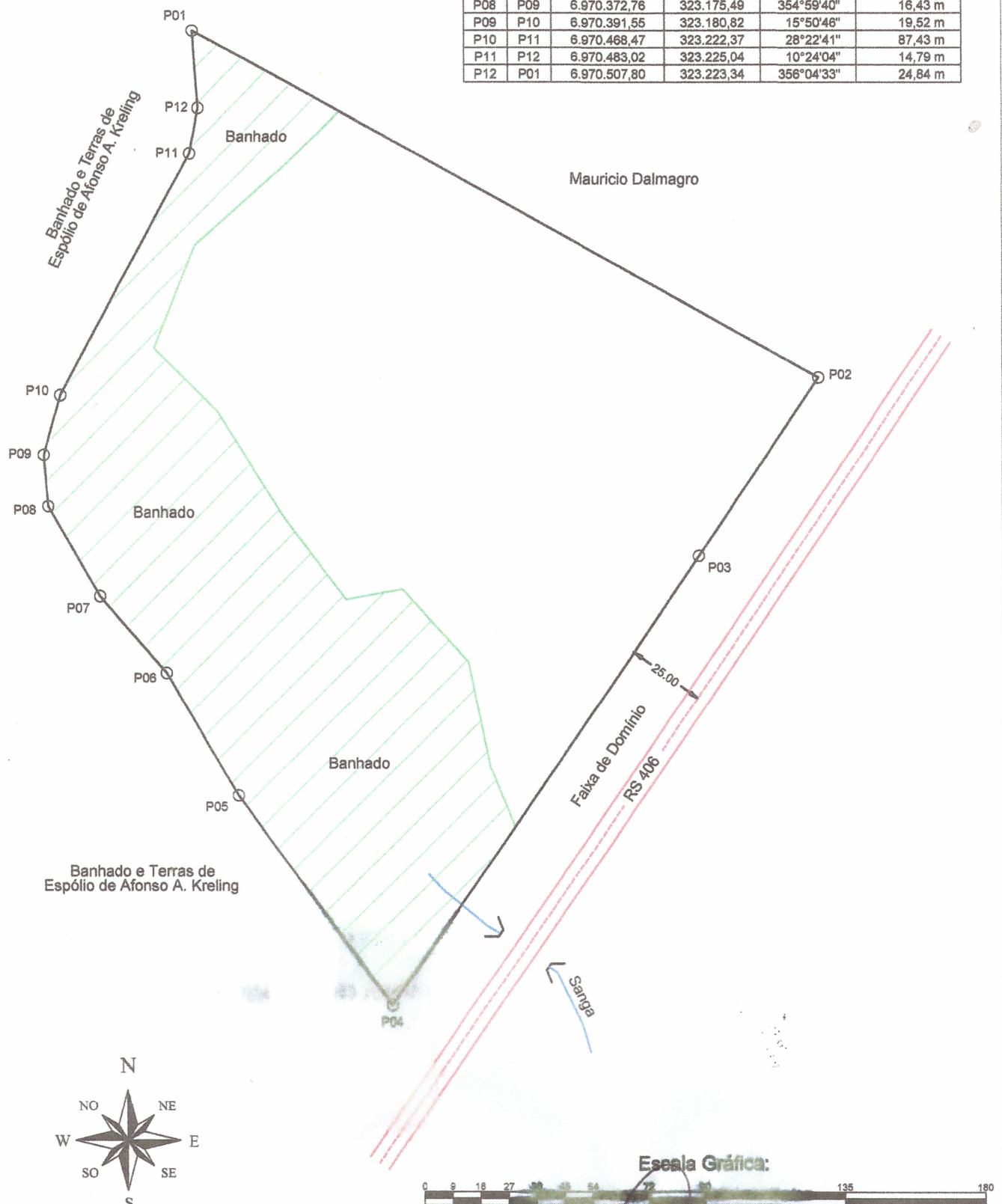
MATRÍCULA:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCOS ANTONIO KAPPES
 Eng. Agrônomo
 CREA RS 034559
 Vistos: SC 088669-9 PR 120360
 INCRA - B4Q

ESCALA:
 1:1800

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
P01	P02	6.970.397,18	323.423,78	118°53'37"	228,94 m
P02	P04	6.970.196,11	323.286,80	214°15'54"	243,30 m
P04	P05	6.970.264,04	323.237,69	324°08'22"	83,82 m
P05	P06	6.970.303,51	323.214,70	329°46'53"	45,68 m
P06	P07	6.970.327,76	323.193,35	318°37'33"	32,31 m
P07	P08	6.970.356,39	323.176,92	330°09'23"	33,02 m
P08	P09	6.970.372,76	323.175,49	354°59'40"	16,43 m
P09	P10	6.970.391,55	323.180,82	15°50'46"	19,52 m
P10	P11	6.970.468,47	323.222,37	28°22'41"	87,43 m
P11	P12	6.970.483,02	323.225,04	10°24'04"	14,79 m
P12	P01	6.970.507,80	323.223,34	356°04'33"	24,84 m



KMX
TOPOGRAFIA
 Fone: 054 99603 1207

PROJETO:
Localização de Área
 IMÓVEL:
Casa do Mel
 PROPRIETÁRIO:
Município de Nonoai

ÁREA:
3,9692 ha

LOCAL / MUNICÍPIO:
Linha Capão Alto / Nonoai

UF:
RS

DATA:
06/11/2019

MATRÍCULA:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCOS ANTONIO KAPPES
 Eng. Agrônomo
 CREA RS 034559
 Vistos: SC/088669-9 PR 120360
 INCRA - B4Q

ESCALA:
1 / 1800