



PREFEITURA

NONOAI

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE **RESULTADO** PARA SERVIR **VOCÊ**

MINUTA TERMO DE CESSÃO DE USO

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NONOAI E LATICÍNIOS KIFORMAGGIO LTDA.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE NONOAI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ 91.567.974/0001-07, estabelecida na Av. Pe. Manoel Gomez Gonzalez, nº 509, Centro, na cidade de Nonoai (RS), neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. **Adriane Perin de Oliveira**, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, e a empresa **LATICÍNIOS KIFORMAGGIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 06.696.266/0001-05, com sede na Rodovia RS 406, km 16,6, Bairro Industrial, na cidade de Nonoai (RS), dneste ato representada pelo Sócio Sr. **Humberto Doering Brustolin**, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, com encargo, nos termos da Lei Municipal nº...../2024.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objeto a concessão do direito real de uso com encargo, à Laticínios Kiformaggio Ltda, CNPJ 06.696.266/0001-05, do imóvel urbano de propriedade do Município, caracterizado como instalações do Ginásio de Esportes Centenário, Matrícula 10.850, com área total de 2.292,41m².

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 – O CESSIONÁRIO 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 05 (cinco) anos a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.



DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA QUARTA – São obrigações do CESSIONÁRIO:

- a)** Constituição de unidade (filial);
- b)** Melhoria no imóvel, compreendendo execução do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção de Combate a Incêndio;
- c)** Geração de emprego, de no mínimo 05 (cinco) novos empregos diretos e permanentes;
- d)** Faturamento mensal de no mínimo R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), garantindo retorno de ICMS ao Município;
- e)** Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade a que se propõe, não podendo ceder o uso do bem à terceiros à qualquer título;
- f)** Realizar benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência deste Termo;
- g)** O CESSIONÁRIO 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 do CEDENTE:

- a)** Comunicar por escrito o CESSIONÁRIO 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 pelo CESSIONÁRIO;
- c)** Prestar todas as informações sobre o imóvel (projetos, plantas, documentos), bem como autorizar a execução de melhorias.

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 incorporas ao patrimônio do Município ao término da cessão, sem gerar direito a indenização;

DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

CLÁUSULA SÉTIMA – O CESSIONÁRIO 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 de comum acordo das partes e mediante autorização legislativa; pode ser rescindido de comum acordo entre as partes a qualquer tempo; ou rescindido por inadimplência total ou parcial de quaisquer das obrigações ou condições pactuadas, mediante notificação por escrito à parte inadimplente, devidamente instruído em Processo Administrativo.

DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA NONA – Se no período de 01 (um) ano o Cessionário não cumprir com as obrigações previstas Cláusula Quarta, alíneas a) b) c) d), além da devolução do imóvel, o Cessionário deverá fazer a indenização a título de locação, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, calculado sobre o número de meses em que ficou em uso do imóvel sem o cumprimento das obrigações, a título compensatório.

DO FISCAL DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA – 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.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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, para todos os efeitos legais.

Nonoai (RS) data da assinatura.

Município de Nonoai
CNPJ 91.567.974/0001-07
Cedente
Adriane Perin de Oliveira

Laticínios Kiformaggio Ltda
CNPJ 06.696.266/0001-05
Cessionário
Humberto Doering Brustolin



CERTIDÃO

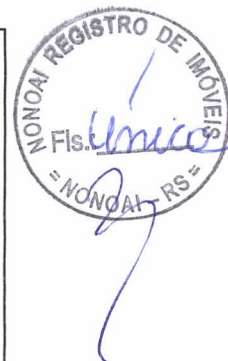
República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina

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:

CNM: 097592.2.0010850-67	
MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
NONOAI (RS), 13 de março (03) de 20 07	FLS. 01 MATRÍCULA 10.850

Matrícula nr. 10.850, Protocolo nr. 47.548.
Data: 13/03/2007. Imóvel: "Parte do terreno urbano nr.04, da quadra nr. 56, do loteamento desta cidade de Nonoai-RS, com a área de 2.292,41m², que é as seguintes confrontações próprias: AO NORTE, por uma linha de 37, 18 metros com a rua Oliveira Lima e outra linha de 1,45 metros com parte do terreno nr. 01 da mesma quadra; ao SUL, por uma linha de 37,00 metros, com o terreno nr.04, remanescente da mesma quadra e outra linha de 0,60 metros, com o terreno nr. 03, da mesma quadra; a LESTE, por uma linha de 61,09 metros com a Avenida Rocha Loires; e, a OESTE, por uma linha de 53,92 metros, com parte do lote nr. 01, com o lote nr. 02 e parte do lote nr. 03, da mesma quadra e outra de 6,03 metros com parte do lote nr. 01, da mesma quadra. Situa-se o referido lote na esquina formada pela Avenida Rocha Loires e rua Bento Gonçalves e no quarteirão, formado por estas e pelas ruas Pe. Manoel Gomes Gonzáles e Oliveira Lima, lado ímpar, da Avenida Rocha Loires. Benfeitoria: Existe, edificado, sobre o presente imóvel, a seguinte benfeitoria: Um prédio, em alvenaria e concreto, destinado ao Ginásio de Esportes da Paróquia Nossa Senhora da Luz, desta cidade de Nonoai-RS, coberto de telhas de zinco, medindo 1.355,86m², de área construída, edificado no período de 19/09/1976, a 19/07/77. PROPRIETÁRIO: Mitra Diocesana de Frederico Westphalen, CNPJ nr.89 986 400/0001-21, com sede em Frederico Westphalen, ora representada pelo Reverendo Padre Antonio Ângelo Dalpiva, vigário da Paróquia Nossa Senhora da Luz, desta cidade de Nonoai-RS. REGISTRO ANTERIOR: Matr. nr. 4544, fls. 001, do Livro 2, deste Ofício.Dou fé. Oficial:
Jaquira Maria Sodré R\$8.70.

R. 01: 10850 - Protocolo nº 47.607
Data: 03/04/2007. **Escritura Pública de Compra e Venda: Transmitente: Mitra Diocesana De Frederico Westphalen**, inscrita no CNPJ nº 89.986.400/0001-21, com sede na Rua Do Comércio nº 672 no município de Frederico Westphalen/RS, representado na escritura pública, por seu procurador Pe. Antônio Ângelo Dal Piva, portador do CIC nº 254.417.870-15. **Adquirente: Município de Nonoai**, inscrito no CNPJ nº 91.567.974/0001-07, com sede na Rua Pe. Manoel Gomes Gonzáles, nº 509, nesta cidade de Nonoai-RS, representada na escritura pública, por seu prefeito municipal o Sr. Ademar Dall Asta, brasileiro, agropecuarista, portador da CI/RG nº 12/R-1.610.427 da SSP/SC e do CIC nº 079.712.570-15, separado judicialmente,



Continua na Próxima Página

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



CERTIDÃO

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0010850-67



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v2

10.850

residente e domiciliado nesta cidade de Nonoai-RS; **Título e Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no tabelionato de Nonoai -RS, pelo Tabelião Paulo Fernando de Araújo e Silva, em data de 28 de Março de 2007, sob nº 14.451, Fls.016 e 017 do Livro nº 90. **Área:** Um prédio, construído em alvenaria, destinado ao ginásio de Esportes, desta cidade de Nonoai/RS, medindo 1.355,86 m2 de área construída, edificado no período de 19/09/1976 a 19/09/1977 e o respectivo terreno, assim constituído: Parte do terreno urbano nº 4, da quadra nº 56, do loteamento desta cidade de Nonoai-RS, com a área de 2.292,41 m2, com as confrontações da matrícula acima. Escritura lavrada com base na Lei do Executivo Municipal de nº 2.420/2007; **Valor:** R\$ 432.000,00, sendo que para fins de transmissão versou sobre o mesmo valor; **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 28/03/2007, sob nº 59/2007; **DOI:** Emitida pelo tabelionato. Dou fé. Oficial: R\$1.368,40 Jacira Maria Sodré.

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

CONTINUA À FOLHAS

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Nonoai - RS, 27 de fevereiro de 2024.

Total: R\$47,40

Certidão 2 páginas: R\$18,30 (0381.03.2300005.04159 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0381.03.2300005.04158 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.08483 = R\$2,00)

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 2024 00003063 42