

PROJETO DE LEI Nº 051/2025

“DISPÕE SOBRE A REVOGAÇÃO DE LEI MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 49, Inciso III, da Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica revogado por esta lei, a Lei Municipal Nº 1.963, de 17 de Agosto de 2009, a qual autorizou a Concessão de Direito Real de Uso com Encargo de Imóvel declarado de utilidade pública e desapropriado pelo Município.

Art. 2º. Fica autorizada a Rescisão do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso celebrada entre o Município e a empresa **AMANDRE INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA ME**, em razão do descumprimento de cláusulas contratuais pela empresa Concessionária.

Art.3º. Fica o Município autorizado a adotar as providências legais necessárias à investidura na posse do imóvel, o qual será utilizado para a execução de obras pública destinada ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 5º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Monte Castelo, 13 de Outubro 2025



SIRINEU RATOCHINSKI
PREFEITO MUNICIPAL



LEI MUNICIPAL Nº 1963, DE 17 DE AGOSTO DE 2009

Autoriza o Poder Executivo a conceder direito real de uso com encargo do imóvel que especifica, e dá outras providências.

ALDOMIR ROSKAMP, Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, faço saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar contrato de concessão de direito real de uso com encargos, pelo prazo de cinco anos, com a empresa Amandre Indústria do Vestuário Ltda.- ME., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.989.854/0001-04, com sede nesta cidade de Monte Castelo, SC., dos seguintes imóveis:

a) uma gleba de terra, localizada na área central da cidade, desapetada por lei e declarada de utilidade pública municipal (Decreto nº 999/2006), medindo 5.440,00 m² (cinco mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), a ser desmembrada da área registrada na Matrícula nº 3.806, do Cartório de Registro de Impoveis da comarca de Papanduva, SC, com as seguintes medidas e confrontações: quem da Rua 25 de Dezembro olha para o lote, mede 80,00 mts (oitenta metros) de frente, em linha reta; na lateral direita, em linha reta, mede 68,00 mts. (sessenta e oito metros), confrontando com a Rua Prefeito Jovino Emídio; na lateral esquerda, em linha reta, mede 68,00 mts. (sessenta e oito metros), confrontando com as terras do espólio de Otávio Xavier Rauen; ao fundo, em linha reta, mede 80,00 mts (oitenta metros), confrontando com as terras do espólio de Otávio Xavier Rauen, a ser desmembrada da Matrícula 3.806, do Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva, SC, incorporado ao terreno um barracão construído de alvenaria, coberto com telhas tipo zinco, medindo 1.250,00 mts² (um mil e duzentos e cinquenta metros quadrados), cuja posse pertence ao Município de Monte Castelo;

b) uma gleba de terra, localizada na área central da cidade, declarada de utilidade pública municipal (Decreto nº 1.166/2006), perfazendo uma área de 6.000 m² (seis mil metros quadrados), a ser desmembrada da área registrada na Matrícula nº 1.346, do Cartório de Registro de Impoveis da comarca de Papanduva, SC, com as seguintes medidas e confrontações: quem da Rua 25 de Dezembro olha para o lote, mede 100,00 mts (cem metros) de frente, em linha reta; na lateral direita, em linha reta, mede 60,00 mts. (sessenta metros), confrontando com as terras de Alceu Paulo Fuck; na lateral esquerda, em linha reta, mede 60,00 mts. (sessenta metros), confrontando com a Rua Presidente Campos Salles; ao fundo, em linha reta, mede 100,00 mts (cem metros), confrontando com terras do espólio de Otávio Xavier Rauen;



c) a área total a ser concedida direito real de uso com encargo é de 11.440 m² (onze mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados).

Parágrafo único. A minuta do contrato da presente concessão integra esta Lei como Anexo I, devendo nele constar, obrigatoriamente, todas as cláusulas e condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º Decorrido o prazo previsto no art. 1º, fica autorizado o Poder Executivo a alienar os imóveis, objetos do contrato de concessão de direito real de uso com encargos, por meio de doação, independente de nova Lei autorizadora, sendo dispensada a licitação, diante do relevante interesse público manifesto, conforme o disposto na parte final do § 4º, do art. 17, da Lei Federal nº 8.666, de 1993, desde que cumpridas as demais normas estabelecidas nesta Lei.

§1º Na hipótese deste artigo, caso o donatário necessite oferecer os imóveis em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

§ 2º A doação será irrevogável e irretratável, salvo se for dada aos imóveis, destinação diversa da prevista nesta Lei.

Art. 3º Os imóveis objetos da presente concessão será de uso exclusivo da empresa Concessionária para fabricação e confecção de roupas e serviços congêneres.

Parágrafo único. Fica permitido à empresa Concessionária utilizar-se dos valores dos imóveis para garantia de financiamentos com vistas à obtenção de recursos financeiros para investimentos, caso em que o Poder Público Municipal, obrigatoriamente, deverá prestar anuência.

Art. 4º O contrato fica vinculado à destinação dos imóveis para fins industriais e comerciais, atividades que poderão ser cumuladas com a de prestação de serviços, sujeitando-se a empresa Concessionária às seguintes condições:

I - iniciar sua produção no prazo máximo de sessenta dias, contados após a assinatura do contrato;

II - contratar, no prazo de trinta dias, contados após o início das atividades, vinte empregados residentes no Município de Monte Castelo;

III - não interromper as atividades por período superior a três meses, salvo se por motivos justificados, não podendo ultrapassar seis meses de inatividade;



IV - utilizar os imóveis objetos desta Lei exclusivamente para as atividades descritas no art. 3º, vedada expressamente a transferência dos imóveis a terceiros, no todo ou em parte, sem autorização expressa do Poder Executivo;

V - responsabilizar-se, a médio e em longo prazo, por aporte financeiro para a aquisição de equipamentos específicos e geração de mais empregos para a população de Monte Castelo;

VI - evitar quaisquer causas de poluição, atendidas todas as normas de proteção ambiental, mesmo em caso de alteração ou ampliação das atividades.

Parágrafo único. A empresa Concessionária será legal e financeiramente responsável por todas as obrigações e compromissos que vier a assumir no desempenho de suas atividades, inclusive aquelas relacionadas ao ISS, IPTU, no aporte de 0,25% (zero virgula vinte e cinco por cento), por cinco anos e outros tributos municipais.

Art. 5º O não atendimento a quaisquer das condições previstas nos incisos do art. 4º desta Lei, implicará na reversão dos imóveis, acrescido das benfeitorias, ao acervo patrimonial do Município de Monte Castelo.

Parágrafo único. A reversão a que se refere o caput deste artigo não obriga o Município a nenhum ressarcimento por benfeitorias ou a qualquer outro tipo de indenização.

Art. 6º As despesas com as lavraturas dos instrumentos previstos nesta Lei, bem como todas e quaisquer despesas referentes à transmissão dos imóveis, correrão por conta da empresa Concessionária.

Art. 7º As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Monte Castelo, SC, 17 de agosto de 2009.


ALDOMIR ROSKAMP
Prefeito Municipal

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO AUTORIZAÇÃO – LEI MUNICIPAL Nº 1.963/2009

Pelo presente instrumento, as partes abaixo qualificadas, de um lado o **MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.525/0001-65, com sede administrativa na rua Alfredo Becker, nº 385, centro na cidade de Santa Cecília-SC, neste ato representado pelo Prefeito em exercício, Sr. Aldomir Roskamp brasileiro casado empresário inscrito no CPF sob o nº 615 249 569-83, com endereço Profissional também na rua Dom Pedro I, nº 27, na cidade de Monte Castelo, doravante denominado simplesmente **Cedente**, e de outro lado **AMANDRE INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA.- ME.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.989.854/0001-04, com sede nesta cidade de Monte Castelo, SC, à Rua Jovino Emídio, nº 949, Centro, neste ato representada, conforme seu Estatuto Social, por seu administrador, Senhor **JOÃO TARCISO RECH** brasileiro, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade – RG nº 223.199-9-SESP/SC, inscrito no CPF/ME sob o nº 246.725.059-87, residente e domiciliado em Luís Alves, SC, na Rua Francisco Schmitz, s/nº Bairro Braco Elza, doravante denominada simplesmente **Concessionária**.

Resolvem, nos termos da Lei Municipal nº 1963/2009 e na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com encargos, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas, em conformidade com a legislação pertinente.

Cláusula Primeira. Do Objeto do Contrato

1.1 Constitui objeto do Contrato a concessão pelo Cedente, em favor da Concessionária, do Direito Real de Uso com encargo dos imóveis

Uma gleba de Terra, localizada na localidade conhecida como "Terreno dos Rauens", na cidade de Monte Castelo-SC, com área de 5.530,18m², que faz parte de uma área maior de 430.248,00, devidamente matriculada no CRI da Comarca de Papanduva-SC, sob nº 1.346, sendo que a matrícula, Memorial descritivo e decisão de imissão de posse ficam fazendo parte integrante do presente contrato.

A gleba de terra, objeto do presente contrato foi declarada de utilidade pública municipal através do Decreto nº 1.293 de 13 de setembro de 2010. (Publicado no Edital Municipal em 13/09/2010) com as e confrontações descritas no memorial descritivo que faz parte integrante

do presente contrato, incorporado ao terreno um barracão construído de alvenaria, coberto com telhas tipo zinco, medindo 1.250,00 mts² (um mil e duzentos e cinquenta metros quadrados), cuja posse pertence ao Município de Monte Castelo;

1.2. Assume a Concessionária neste ato todos os direitos e obrigações decorrentes do Contrato, durante toda a sua vigência inclusive os direitos a posse livre e exclusiva ao uso e ao gozo dos frutos provenientes das áreas concedidas, bem como as obrigações relativas aos encargos ambientais, tributários e outros de natureza legal sobre elas incidentes para que no âmbito deste Contrato possa cumprir com as suas atribuições relativas a fabricação e confecção de roupas e serviços congêneres

1.3. Os imóveis concedidos não poderão ser utilizados para outra atividade que não seja a estabelecida neste Contrato desde de que com a anuência expressa do município cedente

1.4. O registro do Contrato constitui obrigação da Concessionária, inclusive no que tange aos custos diretos e indiretos de tal procedimento competindo ao MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO (Cedente) providenciar toda a documentação necessária e cumprir todas as exigências do Ofício do Registro de Imóveis para tal fim

1.5. A cessão, subconcessão ou extinção do direito real de uso, nos casos previstos na lei ou no Contrato, serão também objeto de registro no competente Cartório de Registro de Imóveis

1.6. O Cedente se compromete a colaborar com as medidas que forem de sua competência e estiverem ao seu alcance relativamente aos registros mencionados nas subcláusulas anteriores

Cláusula Segunda. Do Prazo do Contrato

2.1. O prazo do Contrato de Direito Real de Uso com encargo é de 5 (cinco) anos, contados de sua assinatura

2.2. Decorrido o prazo previsto na subcláusula 2.1, o Cedente alienará os imóveis por meio da doação, independente de nova Lei autorizadora sendo dispensada a licitação, diante do relevante interesse público manifesto, conforme o disposto na parte final do § 4º, do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 1993 desde que cumpridas as demais normas estabelecidas neste Contrato

2.3. A doação será irrevogável e irretirável, salvo se for dada aos imóveis, para destinação diversa da prevista neste Contrato.

Cláusula Terceira. Dos Direitos e Obrigações da Concessionária

3.1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e nas demais disposições do Contrato, são direitos da Concessionária:

3.1.1. Usar, gozar, fruir, durante o Prazo do Contrato, as áreas concedidas;

3.1.2. Zelar pelo direito real de uso, por meio das competentes medidas possessórias, seja extra ou judicialmente, denunciando, nomeando a autoria e chamando ao processo o Município Cedente, quando for o caso;

3.1.3. Efetuar ou permitir que sejam efetuadas benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias nas áreas concedidas;

3.1.4. Ter o direito de receber os imóveis objeto do Contrato em doação, desde que cumpridas as demais normas aqui estabelecidas;

3.2. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e nas demais disposições do Contrato, são obrigações da Concessionária:

3.2.1. Registrar o presente Contrato, incumbindo-se de todos os custos e diligências envolvidos em tal procedimento, observado que compete ao Município Cedente providenciar toda a documentação necessária e cumprir todas as exigências do Ofício do Registro de Imóveis, para tal fim;

3.2.2. Zelar pela conservação dos imóveis;

3.2.3. Prestar tempestivamente as informações que lhe forem solicitadas pelo Cedente;

3.2.4. Informar ao Cedente toda e qualquer alteração na Concessionária no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da ocorrência do fato;

3.2.5. Assumir integralmente a responsabilidade por todos os ônus, obrigações e compromissos concernentes à legislação ambiental, tributária, trabalhista e previdenciária, federal, estadual e municipal, os quais correrão por sua conta exclusiva;

3.2.6. Iniciar sua produção no prazo máximo de sessenta dias, contados após a assinatura deste contrato;

3.2.7. Contratar, no prazo de trinta dias, contados após o início das atividades, vinte empregados residentes no Município de Monte Castelo;

3.2.8. Não interromper as atividades por período superior a três meses, salvo se por motivos justificados, não podendo ultrapassar seis meses de inatividade.

3.2.8. Utilizar os imóveis para as atividades descritas na subcláusula 1.2 vedada expressamente a transferência dos imóveis a terceiros, no todo ou em parte, sem autorização expressa do Cedente.

3.2.9. Responsabilizar-se, a médio e em longo prazo, por aporte financeiro para a aquisição de equipamentos específicos e geração de mais empregos para a população de Monte Castelo.

3.2.10. Evitar quaisquer causas de poluição, atendidas todas as normas de proteção ambiental, mesmo em caso de alteração ou ampliação das atividades.

Cláusula Quarta. Dos Direitos e Obrigações do Cedente

4.1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e nas demais disposições do Contrato, são direitos do Cedente:

4.1.1. Até a consumação do prazo e das condições estabelecidas na Cláusula Segunda, manter a propriedade dos imóveis objetos da Concessão, cuja outorga à Concessionária se dá a título resolúvel, na conformidade das hipóteses legais e contratuais aplicáveis.

4.1.2. Até a consumação do prazo e das condições estabelecidas na Cláusula Segunda, retomar a posse dos imóveis em qualquer hipótese de extinção da Concessão, conforme previsto no Contrato e na legislação aplicável.

4.2. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e nas demais disposições do Contrato, são obrigações do Cedente:

4.2.1. Outorgar e manter a outorga à Concessionária do direito real de uso dos imóveis concedido, até o final do prazo do Contrato.

4.2.2. Transcorrido o prazo de 5 (cinco) anos, contados da assinatura deste contrato, alienar os imóveis por meio da doação em favor da Concessionária, conforme o disposto na parte final do § 4º do art. 17, da Lei Federal nº 8.666 de 1993, desde que cumpridas as demais normas estabelecidas neste Contrato.

4.2.3. Colaborar com a Concessionária, nos limites de suas competências e conforme o que estiver ao seu alcance, no que tange ao registro da Concessão de Direito Real de Uso e Doação, no Cartório de Registro competente.

Cláusula Quinta. Responsabilidade da Concessionária

5.1. A Concessionária será responsável por todos os encargos e obras e serviços inerentes ao objeto do Contrato, devendo manter os imóveis em perfeito estado de conservação e funcionamento.

5.2. A Concessionária será responsável, na forma da lei, por quaisquer danos ou prejuízos provenientes de vícios e/ou defeitos verificados na execução do Contrato, correndo por sua conta as despesas referentes a reparação de tais danos ou prejuízos.

5.3. Não serão indenizados os prejuízos que possam advir de erro ou qualquer equívoco da proposta da Concessionária ou da utilização dos imóveis.

5.4. A Concessionária será responsável por qualquer dano material ou pessoal que for causado a terceiros, ou ao Cedente durante a vigência do Contrato.

Cláusula Sexta. Declarações e Garantias

6.1. A Concessionária declara que, na data da assinatura do Contrato:

6.1.1. É uma empresa regularmente constituída, devidamente organizada sob as leis brasileiras e regularmente registrada perante os órgãos de registro do comércio e da indústria, atende diretamente ou por seus controladores, aos requisitos de qualificação técnica, idoneidade financeira e regularidades jurídica e fiscal, encontrando-se solvente antes e imediatamente após a celebração do Contrato e está devidamente autorizada, na forma da legislação aplicável e dos seus atos societários, a firmar o Contrato e cumprir adequadamente as obrigações e deveres nele contemplados.

6.1.2. É uma empresa de propósito específico, constituída com o objetivo único de explorar a fabricação e confecção de roupas e serviços congêneres.

6.1.3. Possui todas as autorizações e licenças necessárias à celebração do Contrato e tal celebração não viola a legislação aplicável, tampouco disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença do qual seja parte.

6.1.4. Tem pleno conhecimento de todas as normas, incluindo leis, decretos, resoluções, portarias, medidas provisórias e regulamentos aplicáveis ao presente Contrato e às respectivas atividades, inclusive e principalmente relativas ao Cedente e às questões ambientais associadas.

6.1.5. Visitou as áreas dos imóveis, conhecendo a suas localizações e tendo, inclusive, realizado todos os estudos e análises necessários ao pleno conhecimento acerca das suas condições de infra-estrutura e logística, bem como das condições de uso e qualidade do solo, nada tendo a reclamar quanto a isso, no presente e no futuro.



6.1.6. A Concessionária obriga-se a manter durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas

Cláusula Sétima. Do Inadimplemento da Concessionária

7.1. Considera-se inadimplemento contratual por parte da Concessionária a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos específicos:

7.1.1. Negligenciar, permitir ou manter-se inerte a ocupação dos imóveis em desacordo com as diretrizes e as limitações estipuladas no Contrato

7.1.2. Atrasar o cumprimento ou descumprir qualquer outra obrigação estabelecida no Contrato ou na legislação aplicável

7.2 O inadimplemento da Concessionária, sujeitar-lhe-á à aplicação das penalidades previstas no Contrato

Cláusula Oitava. Dos Atos Excludentes de Responsabilidade

8.1. As Partes não responderão pelo descumprimento ou pelo atraso na satisfação das obrigações decorrentes do Contrato nas hipóteses de ocorrência de caso fortuito ou força maior, de acordo com as definições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), ou de atos emanados de órgãos integrantes do Poder Público ou alterações legislativas e normativas que impactem direta ou indiretamente o Contrato, que interfiram na execução de uma ou mais obrigações do Contrato desde que devidamente comprovadas

8.2. Excluem-se da definição de caso fortuito ou força maior os seguintes eventos

8.2.1. Greve ou outras manifestações similares dos empregados agentes, contratados ou subcontratados da Concessionária, bem como quaisquer terceiros

8.2.2. Alterações das condições econômico-financeiras da Concessionária

8.2.3. Quebra ou falha de equipamentos, maquinário ou instalações da Concessionária ou outro evento ligado ao seu negócio

8.2.4. Atraso ou inadimplemento no cumprimento das obrigações por contratados ou subcontratados da Concessionária, que afetem o cumprimento das suas obrigações no Contrato

8.3 A Parte que invocar caso fortuito, força maior ou outros atos excludentes de responsabilidade para o inadimplemento ou a demora no cumprimento de qualquer obrigação decorrente do Contrato deverá notificar imediatamente a outra Parte, adotando todas as medidas tendentes a fazer cessar ou diminuir as consequências oriundas do evento, documentar todos os fatos respeitantes ao evento e prontamente avisar a outra Parte quando da cessação do evento e de suas consequências.

Cláusula Nona. Da Reversão dos Imóveis

9.1. Em quaisquer das hipóteses de inadimplemento injustificado da Concessionária, previstas neste contrato, os imóveis Concedidos reverterão automaticamente ao Cedente, que deverá recebê-los livres e desembaraçados e sem quaisquer ônus ou encargos, com a devida reversão dos bens compreendidos na Área Concedida, incluindo:

- a) os direitos reais e a posse sobre os respectivos imóveis;
- b) suas benfeitorias úteis e necessárias inclusive prédios, construções, infraestrutura, objetos desta concessão, ressalvado à Concessionária o direito de retirar seus pertences, inclusive maquinários e instalações, e bem assim o direito à indenização das benfeitorias/edificações que ali tiver feito.

9.2. Serão excluídos da reversão os tratores, veículos, mobiliários e equipamentos passíveis de remoção sem destruição ou perda substancial de seu valor ou função, que sejam efetivamente removidos pela Concessionária até o seu desapossamento.

9.3. A Concessionária deverá manter e operar suas benfeitorias e equipamentos no curso normal de suas atividades até a sua efetiva reversão ao Cedente ou a quem esta indicar, sendo-lhe vedado:

- a) utilizar os bens reversíveis de forma anormal, abusiva ou depredatória;
- b) abandonar as Áreas Concedidas.

9.4. Excetuada a hipótese da letra b) da Cláusula 9.1, e bem assim no caso de não cumprir com suas obrigações assumidas neste contrato, a reversão não obriga o Município a nenhum ressarcimento por benfeitorias ou a qualquer outro tipo de indenização.

Cláusula Décima. Das Comunicações e Notificações entre as Partes

10.1. As comunicações e as notificações entre as Partes serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- b) por fax, desde que comprovada a recepção;
- c) por correio registrado, com aviso de recebimento.

10.2. Qualquer das Partes poderá modificar o seu endereço e número de fax mediante simples comunicação a outra Parte

Cláusula Décima Primeira. Da Fiscalização do Contrato

11.1. A fiscalização do Contrato caberá ao Cedente

11.2. A fiscalização não exime nem diminui as responsabilidades da Concessionária relativamente ao Contrato

Cláusula Décima Segunda. Da Publicação

12.1. O Cedente providenciara a publicação do Contrato em extrato, na forma do artigo 61, § único, da Lei nº 8.666/93

Cláusula Décima Terceira. Das Disposições Finais

13.1. Os prazos estabelecidos em dias no Contrato serão contados em dias corridos, salvo se expressamente ressalvada a contagem em dias úteis, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último. O cumprimento dos prazos, obrigações e sanções estabelecidas no Contrato, ressalvadas as disposições em contrário, independe de qualquer aviso ou notificação prévia de qualquer uma das Partes

13.2. O Contrato obriga ambas as Partes e seus sucessores ou herdeiros a qualquer título

13.3. Para todos os fins de direito, o Contrato é irrevogável e irretroatável

13.4. Fica permitido à Concessionária utilizar-se do valor dos imóveis para garantia de financiamentos com vistas à obtenção de recursos financeiros para investimentos, caso em que o Poder Público Municipal, obrigatoriamente, deverá prestar anuência

13.5. Ocorrendo a alienação dos imóveis por meio da doação e caso o donatário necessite oferecer os imóveis em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Cedente/doador

13.6. As Partes comprometem-se a reciprocamente, cooperar e prestar o auxílio que razoavelmente lhes possa ser exigido para o bom desenvolvimento e execução das atividades previstas no Contrato.

13.7. Eventual declaração de nulidade, ilegalidade, inexecutabilidade ou invalidade de quaisquer das cláusulas ou subcláusulas do Contrato não afetará ou prejudicará a validade, eficácia e executabilidade das demais disposições



contratuais Não obstante, na hipótese de invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade parcial, as Partes deverão renegotiar o Contrato para substituir as cláusulas e disposições consideradas nulas, inválidas, ineficazes ou inexecutáveis por outras que produzam efeitos equivalentes, assegurada, em qualquer hipótese, a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

13.8. Ficam fazendo parte deste contrato todas as normas jurídicas referentes à Concessão de Direito Real de Uso, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele não previsto.

13.9. O Município de Monte Castelo tem conhecimento e ciência dos investimentos financeiros que a Concessionária fará para a implantação dos seus negócios nos imóveis objetos da concessão e bem assim de que a perspectiva de retorno financeiro é a médio prazo, porquanto para iniciar suas atividades, além de adquirir e instalar equipamentos de alto valor, por um longo período terá que treinar(as) funcionáre(s), a serem contratada(s). Razão porque estabelecem que o Município de Monte Castelo obriga-se a emendar todos os esforços necessários para obter a propriedade plena dos imóveis concedidos, com a sua definitiva imissão na posse, de modo a possibilitar a sua transferência à Concessionária no prazo estabelecido neste contrato (5 anos), porquanto fundamental para a manutenção e ampliação dos seus negócios neste Município. Estabelecem, outrossim, que se por qualquer razão não for alcançada a propriedade plena e definitiva imissão na posse pelo Município Cedente no prazo estabelecido (5 anos), é facultado à Concessionária atuar em todos os níveis, inclusive no âmbito judicial, com o objetivo de obter a sua propriedade plena, usar e dispor livremente dos imóveis em questão, na condição de legítimo proprietário.

13.10. Findo o prazo condicional para a consumação da doação dos imóveis objetos deste contrato à Concessionária (5 anos), mesmo que o Município ainda não tenha obtido a sua propriedade plena e a definitiva imissão na posse, ficara ela, a Concessionária, automaticamente desobrigada de todos os encargos e obrigações assumidos neste contrato para tal fim, podendo usar e dispor dos imóveis em questão da forma que lhe aprouver. Neste caso, para todos os jurídicos e legais efeitos, a Concessionária será tida e havida pelo Município de Monte Castelo como legítima proprietária dos imóveis concedidos, obrigando-se a identificá-la e informá-la como tal perante todas as pessoas físicas e jurídicas, inclusive perante os entes públicos e instituições financeiras.

13.11. Em razão da impossibilidade do registro do Contrato de Concessão firmado entre as partes aos 20 de agosto de 2010, por razões conhecidas do Município Cedente, a Concessionária fica desobrigada de todas as obrigações lá assumidas, fluindo aquelas agora restabelecidas, inclusive no que respeita ao prazo para a implantação do seu negócio (60 dias), só a partir desta data.



E, por estarem as Partes justas e acordadas, lavrou-se o presente Contrato em duas vias de igual teor e forma as quais, após lidas, conferidas e achadas em conformidade com todos os seus termos, são assinadas pelas Partes, na presença de duas testemunhas devidamente identificadas.

MUNICIPIO DE MONTE CASTELO

Testemunhas

Nome	RG nº
------	-------

Escritorio de Paz de Monte Castelo
Valm. Sergio Wojnerowski, Escritorio de Paz Designado
Monte Castelo SC - Telefone (47) 364-0114
Banco de dados de telefones de empresas e pessoas físicas
ALDOREO DESARROLLO
JOAO TORRES PEREIRA

1. Country: United States
 2. City: San Francisco
 3. State: California
 4. Zip: 94102
 5. Phone: (415) 774-1234
 6. Fax: (415) 774-1234
 7. E-mail: john.doe@acme.com
 8. Website: http://www.acme.com
 9. Address: 123 Main St
 10. City: San Francisco
 11. State: California
 12. Zip: 94102
 13. Phone: (415) 774-1234
 14. Fax: (415) 774-1234
 15. E-mail: john.doe@acme.com
 16. Website: http://www.acme.com
 17. Address: 123 Main St
 18. City: San Francisco
 19. State: California
 20. Zip: 94102
 21. Phone: (415) 774-1234
 22. Fax: (415) 774-1234
 23. E-mail: john.doe@acme.com
 24. Website: http://www.acme.com
 25. Address: 123 Main St
 26. City: San Francisco
 27. State: California
 28. Zip: 94102
 29. Phone: (415) 774-1234
 30. Fax: (415) 774-1234
 31. E-mail: john.doe@acme.com
 32. Website: http://www.acme.com
 33. Address: 123 Main St
 34. City: San Francisco
 35. State: California
 36. Zip: 94102
 37. Phone: (415) 774-1234
 38. Fax: (415) 774-1234
 39. E-mail: john.doe@acme.com
 40. Website: http://www.acme.com
 41. Address: 123 Main St
 42. City: San Francisco
 43. State: California
 44. Zip: 94102
 45. Phone: (415) 774-1234
 46. Fax: (415) 774-1234
 47. E-mail: john.doe@acme.com
 48. Website: http://www.acme.com
 49. Address: 123 Main St
 50. City: San Francisco
 51. State: California
 52. Zip: 94102
 53. Phone: (415) 774-1234
 54. Fax: (415) 774-1234
 55. E-mail: john.doe@acme.com
 56. Website: http://www.acme.com
 57. Address: 123 Main St
 58. City: San Francisco
 59. State: California
 60. Zip: 94102
 61. Phone: (415) 774-1234
 62. Fax: (415) 774-1234
 63. E-mail: john.doe@acme.com
 64. Website: http://www.acme.com
 65. Address: 123 Main St
 66. City: San Francisco
 67. State: California
 68. Zip: 94102
 69. Phone: (415) 774-1234
 70. Fax: (415) 774-1234
 71. E-mail: john.doe@acme.com
 72. Website: http://www.acme.com
 73. Address: 123 Main St
 74. City: San Francisco
 75. State: California
 76. Zip: 94102
 77. Phone: (415) 774-1234
 78. Fax: (415) 774-1234
 79. E-mail: john.doe@acme.com
 80. Website: http://www.acme.com
 81. Address: 123 Main St
 82. City: San Francisco
 83. State: California
 84. Zip: 94102
 85. Phone: (415) 774-1234
 86. Fax: (415) 774-1234
 87. E-mail: john.doe@acme.com
 88. Website: http://www.acme.com
 89. Address: 123 Main St
 90. City: San Francisco
 91. State: California
 92. Zip: 94102
 93. Phone: (415) 774-1234
 94. Fax: (415) 774-1234
 95. E-mail: john.doe@acme.com
 96. Website: http://www.acme.com
 97. Address: 123 Main St
 98. City: San Francisco
 99. State: California
 100. Zip: 94102
 101. Phone: (415) 774-1234
 102. Fax: (415) 774-1234
 103. E-mail: john.doe@acme.com
 104. Website: http://www.acme.com
 105. Address: 123 Main St
 106. City: San Francisco
 107. State: California
 108. Zip: 94102
 109. Phone: (415) 774-1234
 110. Fax: (415) 774-1234
 111. E-mail: john.doe@acme.com
 112. Website: http://www.acme.com
 113. Address: 123 Main St
 114. City: San Francisco
 115. State: California
 116. Zip: 94102
 117. Phone: (415) 774-1234
 118. Fax: (415) 774-1234
 119. E-mail: john.doe@acme.com
 120. Website: http://www.acme.com
 121. Address: 123 Main St
 122. City: San Francisco
 123. State: California
 124. Zip: 94102
 125. Phone: (415) 774-1234
 126. Fax: (415) 774-1234
 127. E-mail: john.doe@acme.com
 128. Website: http://www.acme.com
 129. Address: 123 Main St
 130. City: San Francisco
 131. State: California
 132. Zip: 94102
 133. Phone: (415) 774-1234
 134. Fax: (415) 774-1234
 135. E-mail: john.doe@acme.com
 136. Website: http://www.acme.com
 137. Address: 123 Main St
 138. City: San Francisco
 139. State: California
 140. Zip: 94102
 141. Phone: (415) 774-1234
 142. Fax: (415) 774-1234
 143. E-mail: john.doe@acme.com
 144. Website: http://www.acme.com
 145. Address: 123 Main St
 146. City: San Francisco
 147. State: California
 148. Zip: 94102

OFÍCIO Nº 093/GAB/2025

Monte Castelo, 13 de Outubro de 2025

ILMO. SR.

ROBERTO CARLOS BARANKIEVICZ

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES

NESTA

Prezado Senhor

Cumprimentando-lhe cordialmente e aos demais Vereadores e Vereadoras que integram esta casa de leis, sirvo-me do presente para encaminhar o Projeto de Lei Nº 051/2025, que **"DISPÕE SOBRE A REVOGAÇÃO DE LEI MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Sendo o que nos apresenta para o momento, prevalecemos da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e demais Vereadores, nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



SIRINEU RATOCHINSKI

PREFEITO MUNICIPAL

