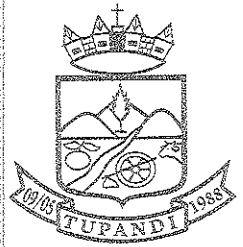


MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



MENSAGEM

Encaminhamos aos nobres Edis PROJETO DE LEI Nº. 071/2021, que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL MEDIANTE PAGAMENTO DE ALUGUEL A IMPERIUM FAB. DE ESTOFADOS E MÓVEIS LTDA, INSCRITA NO CNPJ 33.581.960/0001-41 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Esse projeto visa incentivar financeiramente a **IMPERIUM FAB. DE ESTOFADOS E MÓVEIS LTDA, INSCRITA NO CNPJ 33.581.960/0001-41**, através do auxílio com o pagamento de aluguel, essa empresa é do setor de fabricação de estofados e móveis, para tanto a empresa não dispõe de imóvel próprio.

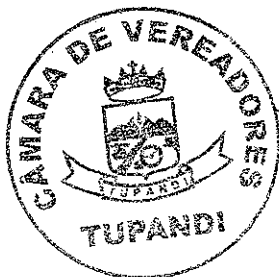
A empresa iniciou suas atividades no ano de 2019 e com a pandemia a situação ficou mais difícil e com o intuito de fazer a empresa crescer solicitam esse auxílio. A empresa projeta um aumento no faturamento de 10% no próximo ano e pretende aumentar o número de funcionários. Assim sendo, solicitamos vossa aprovação com o intuito de continuar e aumentar a geração de emprego e renda aos munícipes.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUPANDI

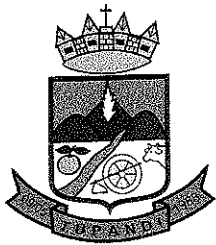
Aos 28 dias do mês de outubro de 2021

B. J. Junges
BRUNO JUNGES

Prefeito Em Exercício



mm
140
28.10.21



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



PROJETO DE LEI N.º. 71/2021

TUPANDI, 28 DE OUTUBRO DE 2021

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL
MEDIANTE PAGAMENTO DE ALUGUEL A
IMPERIUM FAB. DE ESTOFADOS E
MÓVEIS LTDA, INSCRITA NO CNPJ
33.581.960/0001-41, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a pagar aluguel pelo período de 01 (hum) ano, sem prorrogação a **IMPERIUM FAB. DE ESTOFADOS E MÓVEIS LTDA, INSCRITA NO CNPJ 33.581.960/0001-41**, cuja empresa encontra-se instalada na Rua Carlos Francisco Mombach, nº 1389, Bairro Tupi, Tupandi-RS, conforme estabelecido pela Lei 458/01 de 24 de junho de 2001 que "Estabelece Critérios de Concessão de Incentivos Industriais no Município de Tupandi".

Art. 2º - O pagamento do aluguel será efetuado no período de 01 de novembro de 2021 a 01 de novembro de 2022 no valor de 1 (hum salário mínimo nacional) mensal.

§ 1º O pagamento do aluguel será repassado a beneficiada mensalmente, após comprovação de quitação do valor do locatício ao Locador, mediante apresentação de recibo de quitação;

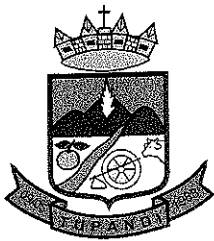
§ 2º O valor do incentivo consistente no pagamento de aluguel será depositado em conta da empresa beneficiada e não diretamente ao Locador;

§ 3º Em ocorrendo a rescisão do contrato de locação imediatamente será suspenso o pagamento do incentivo.

§ 4º O incentivo destina-se unicamente para auxílio na locação do imóvel indicado no contrato de locação apresentado no requerimento nº 1382/2021 apresentado pela empresa.

Art. 3º - O município somente concederá o incentivo mediante a apresentação de toda documentação exigida pelo art. 4º, da Lei Municipal 458/01, bem como, apresentação do contrato de locação.

Art. 4º - A unidade industrial deverá manter-se em funcionamento por todo o período em que o Município estiver auxiliando com o pagamento do aluguel, sob pena de não ocorrendo ser imediatamente cessada a concessão do incentivo e obrigada a



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



empresa a devolver aos cofres públicos o valor já pago.

Art. 5º - O pagamento do incentivo estará vinculado ao cumprimento das propostas e metas enumeradas pela empresa no requerimento de Pleito de Incentivo, protocolado sob nº 1382/2021 junto ao Município de Tupandi.

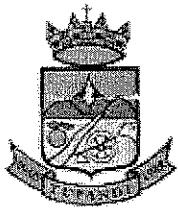
Parágrafo único. Em havendo notícia de descumprimento das projeções de faturamento e criação de empregos pela Empresa no final do exercício de 2021, imediatamente cessará o pagamento do incentivo e, poderá o Município exigir o ressarcimento dos valores alcançados à empresa beneficiada.

Art. 6º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de primeiro de novembro de 2021.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUPANDI

Aos 28 dias do mês de outubro de 2021

13-9 fcs
BRUNO JUNGES
Prefeito Em Exercício



Município de Tupandi
Cnpj: 92122712000100
Telefone: (51)36358040
Email: portal24horas@tecnosistemas.com.br
Endereço: AV. SALVADOR, 1919 - CENTRO
Cidade: TUPANDI
Cep: 95775-000
Estado: RS

Requerimento

Processo: 2021/1382 Assunto: AUXILIO EMPRESAS
Data de Entrada: 18/10/2021 Dígito verificador: 8887

Solicitante: 16119 - IMPERIUM FAB. DE ESTOFADOS E MOVEIS LTDA
CPF / CNPJ: 33.581.960/0001-41 Identidade:
Fone Residencial: Fone Comercial:
Fax: Fone Celular: (00)84018023

Endereço: RUA CARLOS FRANCISCO MOMBACH
Bairro: CENTRO
Cidade: TUPANDI

Número: 1389
CEP: 95775-000
Estado : RS

Setor Destino: FAZENDA

Descrição: ALUGUEL

N. Termos
P. Deferimento
Município de Tupandi , 18 de outubro de
2021

IMPERIUM FAB. DE ESTOFADOS E
MOVEIS LTDA

Ilmo Senhor
Prefeito Municipal
Tupandi - RS

Imperium Fabricação de Estofados e Móveis Ltda, inscrita sob CNPJ 33.581.960/0001-41 e Incrição Estadual 326/0006623, com sede e domicílio na Rua Carlos Francisco Mombach, nº 1389, Bairro Tupi, cidade de Tupandi-RS; CEP: 95.775-000, por intermédio de seu representante legal, Sr. Antonio Luis Hass, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Rua Professor Alvaro Alvim, nº 436, Apto 311, Bairro Rio Branco, no município de Porto Alegre, portador do CPF 969.622.320-04, vêm pelo presente SOLICITAR e REQUERER a V.S.a., a renovação da concessão do incentivo financeiro do aluguel consedido às indústrias situadas neste município nos termos da Lei 458/01 de 24 de julho de 2001, para manutenção da instalação e ampliação da mesma.

Para tanto, de acordo com o art. 4º da Lei Municipal 458/2001, apresentamos a seguir algumas informações da empresa:

- 1 – O capital inicial investido foi de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme contrato social;
- 2 - A empresa iniciou suas atividades em Tupandi em 04/05/2019, e atualmente nossas instalações ocupam uma área de 400m², utilizadas na fabricação de estofados e móveis sob medida. A instalação é em estabelecimento alugado, sendo que não dispõe de imóvel próprio;
- 3 – Atualmente o quadro de funcionários é composto por 05 colaboradores, todos residentes no município, com estimativa de aumento para 08 funcionários. Crescimento estimado proporcionalmente ao aumento de faturamento.
- 4 – O faturamento dos últimos 12 (doze) meses é de R\$ 408.795,46 (setecentos e oito mil, setecentos e noventa e cinco mil reais, com quarenta e seis centavos), com estimativa de crescimento de 10% à vista dos negócios e parcerias que vem sendo feitas.

5 – O projeto de investimento da empresa prevê a ampliação e manutenção das atividades da empresa a um custo mensal de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)

Em anexo: contrato de aluguel, contrato social, relação de faturamento anual, comprovante de inscrição nos órgãos públicos e certidões de tributos federais, estaduais, municipais, INSS e FGTS.

Termo em que
P.Deferimento

Tupandi -RS, 11 de outubro de 2021.

IMPERIUM
FABRICACAO DE
ESTOFADOS E MOVEIS
LTDA:3358196000141

Assinado de forma digital
por IMPERIUM FABRICACAO
DE ESTOFADOS E MOVEIS
LTDA:3358196000141
Dados: 2021.10.15 08:52:21
-03'00'

ANTONIO LUIS HASS
- Sócio Administrador -

DECLARAÇÃO DE FATURAMENTO

A empresa IMPERIUM FABRICAÇÃO DE ESTOFADOS E MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº.: 33.581.960/0001-41, declara para os devidos fins, seu faturamento nos últimos 12 meses, conforme relação abaixo:

| | | |
|-------------------|------------|-------------------|
| 10/2020..... | R\$ | 27.411,00 |
| 11/2020..... | R\$ | 3.106,00 |
| 12/2020..... | R\$ | 76.585,05 |
| 01/2021..... | R\$ | 29.073,00 |
| 02/2021..... | R\$ | 52.177,80 |
| 03/2021..... | R\$ | 20.647,00 |
| 04/2021..... | R\$ | 44.446,61 |
| 05/2021..... | R\$ | 9.850,00 |
| 06/2021..... | R\$ | 23.552,00 |
| 07/2021..... | R\$ | 29.772,00 |
| 08/2021..... | R\$ | 39.073,00 |
| 09/2021..... | R\$ | 40.827,00 |
| TOTAL..... | R\$ | 408.795,46 |

Tupandi/RS, 11 de Outubro 2021.

TAMIRES GRACIELA
RAMBO
SANTAREM:02314234
030

Assinado de forma digital por
TAMIRES GRACIELA RAMBO
SANTAREM:02314234030
Dados: 2021.10.15 08:47:18
-03'00'

TAMIRES G. R. SANTAREM
Contadora
CRC/RS: 100856/O1

IMPERIUM FABRICAÇÃO
DE ESTOFADOS E
MOVEIS
LTDA:33581960000141

Assinado de forma digital por
IMPERIUM FABRICAÇÃO DE
ESTOFADOS E MOVEIS
LTDA:33581960000141
Dados: 2021.10.15 08:48:03 -03'00'

ANTONIO LUIS HAAS
Sócio Administrador
CPF 969.622.320-04

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado Lelio Imacio Thamer
qualificação Aposentado casado R: Marechal Deodoro de Fonseca
nº 367 Palmares do Sul CNPJ (C.P.F.) 240.913.240-53 e,
de outro lado Imperium Fabrica de Estofados e Móveis LTDA.
qualificação CNPJ: 33.581.960/0001-41 Inscricao: 326/0006623
Resp: Antonio Luiz Thaas CNPJ (C.P.F.) 969.622.320-04
têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do predio comercial
sito nesta Rua: Carlos F Mombach nº 1339, Tupi, Tupandi loca-
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª) - O prazo de locação é de 3 anos, três anos meses a partir de 01/06
2021 e a terminar em 30/05/2024 data em

que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

2ª) - O aluguel mensal é de R\$ 1.100,00 (referente a um salario minimo), que o locatário se compromete a pagar pontualmente, até o dia entre 05 e 10, na residência do locador ou de seu representante;

3ª) - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restitui-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4ª) - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

5ª) - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª) - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7ª) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8ª) - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apurê estar a construção ameaçando ruína;

9ª) - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10ª) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

11ª) - No caso de morte, falência ou insolvência do fiador o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12ª) - Fica estipulado a multa de na qual incorrerá a parte, que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

13ª) - Assina também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o

Sr.

qualificação

CNPJ (C.P.F.)

Cônjuge cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

14ª) - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte;



15ª) - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

16ª) - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17ª) - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a comercio não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18ª) - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, e as despesas ordinárias de condomínio;

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 - Inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

22ª) Em caso de sair antes de fechar o contrato avisar com 30 dias de antecedência, não haverá multa com aviso prévio.

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 2 vias, em presença das testemunhas abaixo:

Tupandi

2

31 de Maio

de 2021

Elio Y Hanauer

TUPANDI - RS

SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DE TUPANDI - RS

Rua Pe. Theobaldo Becker, nº 50 - CEP 95775-000 - Fone (51) 3635-4002 / 99930-7096 - E-mail: cartorio@tupandi@hotmail.com

LIZETE PIEPER MICHELON - TABELIÃ e REGISTRADORA



Reconheço como AUTÊNTICA a firma de ÉLIO INÁCIO HANAUER, indicada com a seta. Dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Tupandi, 31 de maio de 2021.

Vanessa Pieper Michelson - Substituta

Emal: R\$ 7,90 + Selo digital: R\$ 1,40 - (0298.01.2100)01.00641

Vanessa Pieper Michelson
Substituta

TESTEMUNHAS:

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Apresentado hoje para registro e apontado sob

Registrado sob o Nº de ordem

o Nº de ordem do

do livro Nº de registro

protocolo A. Nº

..... de

..... de de