



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_**  
**LEI Nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.**

Autoriza o Poder Executivo celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, oneroso, com a empresa PSPM HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, em caráter oneroso, com a empresa PSPM HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.220.392/0001-06, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1001, Box 16, Pavilhão A3, Porto Alegre/RS, objetivando a concessão de uso do imóvel do lote 02, da quadra 08, do Setor 150, situado na Rua José Vieira de Souza, neste Município, no total de 2.757,97 m<sup>2</sup>.

Parágrafo único. O imóvel trata-se de um terreno situado nesta cidade de Osório, constituído do lote 02, da quadra 108, setor 150, dista 45,90 metros da esquina formada pela Rua José Vieira de Souza (antiga Estrada Jardim das Flores) e a Rua Luiz Bernardino da Silva Neto (antiga G), com área de 2.757,97 metros quadrados e com as seguintes medidas e confrontações: frente com 45,90 metros confrontando ao NORTE com alinhamento da Rua Luiz Bernardino da Silva Neto (antiga G), lado ímpar; lado direito medindo 61,01 metros de frente a fundos, confrontando ao Leste com o Lote 01, lado esquerdo com 61,00 metros de frente a fundos, confrontando ao OESTE com lotes da quadra P-54; fundos com 46,03 metros, tendo a matrícula n.º 91.520 do livro 02.

Art. 2º A finalidade da concessão de uso é a instalação de investimento para geração de desenvolvimento econômico, geração de postos de trabalho e fortalecimento da PSPM Hortifrutigranjeiros LTDA.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

Art. 3º No Contrato de Concessão de Uso de Bem Público consta o conjunto das obrigações, dos direitos e de outras condições gerais, segue em anexo e é parte integrante da presente Lei.

Art. 4º Como encargo à concessão do imóvel, será efetuada a construção de seu prédio institucional estimado no valor de R\$ 450.000,00, bem como a geração de 12 (doze) postos de trabalho ao longo da concessão.

Art. 5º A concessão de uso será pelo prazo de 15 (quinze) anos, a contar da celebração do contrato, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, por meio da manifestação de interesse da concessionária, antes do seu vencimento, com a demonstração de atendimento das obrigações e de outras condições gerais de uso assumidas no instrumento próprio de Concessão de Uso.

Art. 6º Caso a finalidade a que se destina a Concessão de Uso não for cumprida no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação da presente Lei, o Contrato de Concessão de Uso de Bem Público deverá ser rescindido.

Parágrafo único. A finalidade prevista no caput deste artigo será comprovada com o protocolo na Secretaria Municipal de Obras e Saneamento do projeto arquitetônico para aprovação e posterior autorização para início da obra.

Art. 7º As benfeitorias executadas sobre o imóvel, como edificações e instalações permanentes serão incorporadas ao patrimônio do Município, não sendo cabível qualquer tipo de indenização ao particular.

Art. 8º Em caso de não cumprimento dos encargos previstos nesta Lei, bem como se houver desvio de finalidade, por qualquer motivo, ou no caso



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

de encerramento das atividades, fica garantida a rescisão da concessão de uso do imóvel por parte do Município de Osório, sem qualquer direito à indenização.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO,  
em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação do Legislativo Municipal tem a finalidade de autorizar a concessão de uso de bem público, com encargo e em caráter oneroso, à PSPM HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA.

Importante destacar que a associação beneficiária do incentivo atua no ramo hortifrutigranjeiro, atuando diretamente na comercialização de frutas, legumes, hortaliças, com predominância a batata-doce. Atualmente, os comerciantes de hortifrutigranjeiros precisam se deslocar até a capital para a compra desses produtos. A intenção do presente incentivo é fomentar a PSPM HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA, para que, futuramente, Osório se torne um centro de compras referência para a região do litoral norte, incentivando indiretamente o comércio local e o crescimento do município.

Ressaltamos, também, que a solicitação da concessão de uso de bem público do imóvel foi aprovada pelo Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, considerando a geração de empregos na cidade, bem como o retorno em impostos. Assim, resta evidenciada a relevância e importância para sociedade na geração de empregos.

Pelos motivos acima expostos, aguardamos a aprovação do Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 18 de abril de 2022.

***Roger Caputi Araujo,***  
*Prefeito Municipal.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

## **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº \_\_\_\_\_**

Contrato de Concessão de Uso de Bem  
Público, oneroso, com a PSPM  
HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA.

O **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, com seu Centro Administrativo localizado na Av. Jorge Dariva nº 1251 em Osório, de CNPJ nº 88.814.181/0001-30, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Roger Caputi Araujo, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, 920/103, nesta cidade, portador da carteira de identidade nº 6023125708 e CPF nº 439.350.010-53, de ora em diante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa **PSPM HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.220.392/0001-06, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1001, Box 16, Pavilhão A3, Porto Alegre/RS, representada por Priscila Santos Paiva Minotti, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, natural de Osório-RS, portadora da carteira de identidade n.º 3085702839, inscrita no CPF 001.450.750-10, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis, 1.482, bairro Sulbrasileiro, Osório-RS, doravante denominada de **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente termo de concessão de uso, vinculando-se ao processo nº 8531/2022, na Lei Orgânica do Município de Osório-RS, na Lei nº 5.201/2013, que se regerá pelas normas específicas e pelas cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Concessão de uso a título oneroso do imóvel do lote 02, da quadra 08, do Setor 150, situado na Rua José Vieira de Souza, neste Município, no total de 2.757,97 m<sup>2</sup>, tendo a matrícula nº 91.520 do livro 02, de acordo com o



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

Levantamento Cadastral em anexo, que faz parte integrante do presente instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E CONDIÇÕES**

2.1. A concessão de uso será a título oneroso, condicionada à geração de empregos, renda e faturamento, pela CONCESSIONÁRIA, na forma de contraprestação à concessão de uso do bem público.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer rigorosamente as determinações estabelecidas.

2.3. Não poderá ser beneficiada por nova concessão de uso de bem público a CONCESSIONÁRIA ou associado já detentor da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer a Lei.

2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá executar na área o exercício de suas atividades comerciais ou produtivas, conforme as diretrizes obrigatórias do departamento de engenharia do Município de Osório.

2.5. O imóvel não poderá, ainda que parcialmente, ser utilizado para fins residenciais ou diversos da atividade CONCESSIONÁRIA.

2.6. É vedada à CONCESSIONÁRIA a transmissão da concessão de uso para terceiros, a qualquer título, sob pena de rescisão do contrato e reversão imediata do imóvel ao Município de Osório.

2.7. As despesas do registro e da escritura do contrato de concessão de uso serão suportadas pela CONCESSIONÁRIA, caso houver.

2.8. As benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA sobre as áreas públicas reverterão ao patrimônio público municipal, em contrapartida à concessão de uso.

2.8.1. As benfeitorias realizadas não serão indenizadas e não permitirão o exercício do direito a retenção.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1. O prazo da concessão de uso do bem público será de 15 (quinze) anos, prorrogável por igual período, mediante manifestação de interesse



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

da CONCESSIONÁRIA, antes do término do contrato, e aceitação da Administração Pública, caso cumpridos os encargos decorrentes do presente ajuste.

3.2. Para a prorrogação do contrato de concessão é necessário que a CONCESSIONÁRIA esteja no regular exercício das atividades produtivas, na forma das obrigações assumidas.

3.3. O regular exercício das atividades produtivas deverá ter início no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação da lei.

**CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do cumprimento do presente instrumento será exercida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo, mediante expedição de Portaria designando o servidor fiscal responsável.

**CLÁUSULA QUINTA – DA INDENIZAÇÃO**

A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS SOCIAIS, TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIOS**

A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais que porventura resultarem da execução da presente Concessão de Uso.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir estritamente o que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, que encontra-se em anexo ao presente instrumento, e faz parte integrante deste.

7.1.1. O descumprimento do que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico e no contrato de concessão de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

uso ensejarão a rescisão do instrumento ajustado e a reversão imediata da posse do imóvel ao Município.

7.2. Após a verificação do descumprimento do que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, poderá o Município de Osório conceder o prazo máximo de até 12 (doze) meses para a readequação, mediante a justificativa técnica da CONCESSIONÁRIA.

7.2.1. O indeferimento da justificativa técnica apresentada ensejará a rescisão do contrato de concessão de uso ajustado.

7.3. Rescindir-se-á a concessão de uso, além das condições previstas nesta Lei, na hipótese de descumprimento das condições contratuais, extinção ou alienação da associação ou cessação das atividades instaladas.

7.4. Na hipótese de rescisão contratual motivada exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, a este não caberá indenização.

7.5. O uso para finalidade diversa ensejará a rescisão do contrato de concessão e a reversão imediata do imóvel ao município, sem a incidência de indenização.

7.6. Não iniciadas as atividades no prazo indicado no item 3.3 fica o Município de Osório autorizado a rescindir o contrato de concessão de uso e a retomar o imóvel objeto deste contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES**

8.1. O descumprimento das metas indicadas no processo de incentivo fiscal e/ou no contrato de concessão de uso ensejarão a rescisão do instrumento ajustado e a reversão imediata do imóvel ao Município.

8.1.1. Após a verificação do descumprimento de metas, poderá o Município de Osório conceder o prazo máximo de até 12 (doze) meses para a readequação, mediante a justificativa técnica da CONCESSIONÁRIA.

8.1.2. O indeferimento da justificativa técnica apresentada ensejará a rescisão do contrato de concessão de uso ajustado.

8.2. Após a rescisão do instrumento contratual, se a CONCESSIONÁRIA não desocupar o imóvel concedido no prazo ajustado, fica estipulada uma multa diária no valor de R\$ 100,00 (cem reais), reajustadas



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

anualmente pelo IGP-M, na forma do contrato, a qual será lançada em dívida ativa.

8.3. Na aplicação das penalidades serão admitidas a ampla defesa e o contraditório.

**CLÁUSULA NONA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

O presente Termo tem origem no processo nº 8531/2022 e na Lei Orgânica do Município de Osório-RS.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos no presente instrumento serão resolvidos de conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações legais.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Osório para dirimir qualquer controvérsia que surgir durante a execução do presente Termo.

E, por estarem de comum e perfeito acordo, as partes lavram o presente Termo de Concessão de Uso de Bem Público, que após lido vai assinado por ambas as partes, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

OSÓRIO, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

FISCAL