



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO**  
PREFEITURA MUNICIPAL

## **CARTA DE INTENÇÕES**

**CARTA DE INTENÇÕES QUE CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO E A EMPRESA "RODA FORTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COMPONENTES AGRÍCOLAS LTDA., PARA INSTALAÇÃO DE PLANTA INDUSTRIAL NO MUNICÍPIO, MEDIANTE A CONCESSÃO DE INCENTIVOS EMPRESARIAIS.**

**MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº 94.704.020/0001-97, com sede administrativa na Av. Jorge Müller, 1.075, Santo Antônio do Planalto RS, neste ato representado pela Senhor Prefeito Municipal **ÉLIO GILBERTO LUZ DE FREITAS**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Santo Antônio do Planalto, na Rua Adolfo Schneider, 502, CPF nº 347.290.200-06, CI SSP /RS nº 1029165352, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e **RODA FORTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COMPONENTES AGRÍCOLAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Carazinho, na Av. Flores da Cunha, 5.900, inscrita no CNPJ sob nº 17.568.859/0001-02, representada, neste ato, pelo sócio proprietário **CARLOS ALBERTO ANDREIS**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF 806.239.130-20, residente e domiciliado em Carazinho, na Av. Pátria, 269, ap. 401, doravante denominado **EMPRESA**, tem entre si, justo e acordado o seguinte:

*Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.*

Prefeitura Municipal - Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, Fone/Fax: (54) 3377 1800 – E-mail:

[administracao.sap@dgnet.com.br](mailto:administracao.sap@dgnet.com.br)



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO  
PREFEITURA MUNICIPAL

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A presente CARTA DE INTENÇÕES tem por objeto estabelecer, os compromissos de parte a parte, na relação jurídica entre MUNICÍPIO e EMPRESA, na qual aquele concederá a esta, incentivos empresariais, com base na Lei Municipal nº 1.522/2018, e é celebrada, tendo em vista o parecer técnico favorável da Comissão Especial para Análise Técnica – CET, através da ata nº 005, em reunião realizada em 08/09/2018, e o parecer técnico favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMDES, emitido através da ata nº 03/2018, em reunião realizada em 05/09/2018, assim como, todos os documentos, diligências, avaliações, pareceres e decisões constantes do Processo Administrativo nº 001/GP/CEAT/2018.

**Subcláusula única** – Esta Carta de Intenções terá força obrigatória, entre as partes, após ser referendada pelo Poder Legislativo, através de Lei Municipal específica, da qual a mesma fará parte integrante, em todos os seus termos. Fica rescindida de pleno direito, a carta de intenções celebrada entre o MUNICÍPIO e a EMPRESA, em 20/07/2018, referendada pela Lei Municipal nº 1.517/2018, passando, a relação jurídica a ser regulada somente por esta Carta de Intenções, ficando convalidados os atos praticados pelas partes, de execução da carta de intenções rescindida.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – A EMPRESA instalará ou edificará, no Distrito Industrial Nivo Kehl, do MUNICÍPIO, sua planta industrial, na qual fabricará, inicialmente, rodas agrícolas, com um investimento inicial mínimo de R\$ 1.200.000,00, com área construída, de seu pavilhão industrial, mínima de 2.500 m².

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O MUNICÍPIO concede à EMPRESA, na forma da Lei Municipal nº 1.522/2018, de 31 de agosto de 2018, da lei autorizativa específica e desta carta de intenções, os seguintes incentivos empresariais:

I - doação de um lote, no Distrito Industrial Nivo Kehl (art. 3º, inciso I da lei régia), avaliado em R\$ 174.226,05, a qual será reversível, devendo retornar o ao patrimônio do Município, consoante preveem, o art. 4º, inciso I, alínea “a” da Lei Municipal nº 1.522/2018, esta lei e a carta de intenções que a integra, mediante prévio processo administrativo, a ser iniciado pela Comissão Especial Para Análise Técnica – CEAT, nas seguintes hipóteses:

a) se a instalação do empreendimento, na forma do projeto aprovado, não se der no prazo de 12 (doze) meses, previsto no inciso I, alínea “c” do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018 ou, se houver prorrogação do prazo de instalação, dentro do novo prazo estabelecido, consoante prevê o dispositivo referido;

b) se a EMPRESA, antes do prazo de 5 (cinco) anos contados da expedição do alvará de funcionamento, encerrar suas atividades, na forma da alínea “d” do inciso I do art. 4º da lei régia, a Lei Municipal nº 1.522/2018;

**Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.**

Prefeitura Municipal - Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, Fone/Fax: (54) 3377 1800 – E-mail:

[administracao.sap@dgnet.com.br](mailto:administracao.sap@dgnet.com.br)



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO  
PREFEITURA MUNICIPAL

c) se a EMPRESA deixar de cumprir as metas fixadas como contrapartida do recebimento de incentivos, autorizado por esta Lei;

d) se houver a rescisão da carta de intenções (contrato) firmada entre a EMPRESA e o MUNICÍPIO, em face do inadimplemento de obrigação prevista no referido ajuste.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, OBJETO DA DOAÇÃO:** um lote de terreno, de forma irregular, denominado lote nº 06 da Quadra 037, Setor 002, com área de 22.817,07 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil, oitocentos e dezessete metros e sete centímetros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho, sob nº 41.959, localizado no lado ímpar da Rua Benjamin Kehl, esquina com a faixa de domínio da BR 386, neste Município, sem benfeitorias, medindo e confrontando-se:

**AO NORTE:** em 256,36 metros, com a Rua Benjamin Kehl;

**AO SUL:** em 282,42 metros, com terras de Valdecir Luiz Delazari;

**AO LESTE:** em 89,22 metros, com a Rodovia BR 386;

**AO OESTE:** em 84,75 metros, com o lote denominado "Lote nº 01", de propriedade do Município de Santo Antônio do Planalto.

II - isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU (art. 3º, inciso VII e art. 4º, inciso VII, alínea "a" da lei régia), no período de 2020 até 2023, num montante estimado, no período, de R\$ 1.286,88. A isenção poderá estender-se, além de 2023, com base na criação de empregos diretos, consoante o art. 4º, § 3º e alíneas, da lei de regência, o que será aferido anualmente, na forma do § 4º da mesma lei;

III - aquisição de um transformador de energia elétrica de 500 Kva, 15 KV 380/220 (art. 3º inciso X da lei de regência), para construção de rede adequada à demanda de energia, da EMPRESA, para seu uso exclusivo, para atender à sua demanda, cujo valor poderá ser de até R\$ 31.000,00;

IV – um reservatório d'água de 20.000 litros (art. 3º inciso X da lei de regência), para construção de rede adequada à demanda de água da unidade fabril da EMPRESA, cujo valor do incentivo a ser concedido e imputado à mesma, em face do uso coletivo da rede de água, é de R\$ 1.092,85, relativamente à caixa;

V – uma torre metálica com 6 metros de altura (art. 3º inciso X da lei de regência), para colocação de reservatório e construção de rede adequada a demanda de água da unidade fabril da EMPRESA, cujo valor do incentivo a ser concedido e imputado à mesma, em face do uso coletivo da rede de água, é de R\$ 2.859,97;

**Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.**

Prefeitura Municipal - Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, Fone/Fax: (54) 3377 1800 – E-mail:

[administracao.sap@dgnet.com.br](mailto:administracao.sap@dgnet.com.br)



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO  
PREFEITURA MUNICIPAL

**VI** - realização de serviços de terraplanagem, na área a ser objeto da doação para edificação de pavilhão industrial (art. 3º, inciso V da lei régia), até o valor de R\$ 35.000,00, os quais observarão o limite do inciso V do art. 4º da lei de regência.

**Subcláusula primeira** - A doação de área, prevista no inciso I deste artigo, será feita com cláusula de inalienabilidade, na forma do art. 1.911 do Código Civil e consoante a alínea "a" do inciso I, do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018, cláusula esta que ficará suspensa, na forma da alínea "b" do mesmo inciso e artigo, exclusivamente na hipótese de que o donatário necessite dar o bem imóvel doado, em garantia, para contratação de operações de financiamento ou outras operações quaisquer, necessárias à implementação do empreendimento, sua expansão, manutenção ou ao desenvolvimento das atividades empresariais que constituem ou venham a constituir, se objeto social, devendo observar-se:

**I** - caso o imóvel doado seja dado em garantia, o MUNICÍPIO deverá anuir, como interveniente, sob pena de invalidade da garantia;

**II** - a anuência prevista no inciso I deste parágrafo, só será dada, após a prestação de garantia real ou fidejussória, pela EMPRESA Donatária, na forma do § 7º do art. 4º da lei régia, para cobertura de indenização, ao Município, no caso de eventual execução da garantia.

**Subcláusula segunda** - A área a ser doada, somente poderá ser utilizada para instalação de complexo fabril, por parte da EMPRESA, inclusive, prédio administrativo, refeitório, sede de lazer de seus funcionários e outras instalações pertinentes às atividades empresariais da mesma, não podendo ser cedida, locada ou arrendada, ou de qualquer forma transferida a posse, de forma permanente e continuada. O investimento inicial da EMPRESA, não poderá ser inferior a R\$ 1.200.000,00.

**Subcláusula terceira** - Na hipótese da EMPRESA, na forma da alínea "d" do inciso I do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018, cessar suas atividades no prazo de menos de 5 (cinco) anos, contados da data de concessão do alvará de funcionamento do empreendimento, deverá haver o retorno do imóvel doado, ao MUNICÍPIO, em reversão, o qual poderá dar-se mediante indenização, por este, das benfeitorias consideradas de seu interesse, a seu único critério, ou mediante a concessão de prazo, para o que o beneficiário levante-as, sem indenização.

**Subcláusula quarta** - A doação de área, prevista no inciso I deste artigo, será feita com inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso I do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018.

**Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.**

Prefeitura Municipal - Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, Fone/Fax: (54) 3377 1800 – E-mail:

[administracao.sap@dgnet.com.br](mailto:administracao.sap@dgnet.com.br)



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO  
PREFEITURA MUNICIPAL

**Subcláusula quinta** - A instalação do empreendimento, na forma do projeto aprovado, deverá se dar no prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por mais 6 (seis) meses, por pedido fundamentado do interessado e aquiescência fundamentada, do MUNICÍPIO, celebrando-se ajuste prévio, quanto ao novo prazo.

**Subcláusula sexta** - A doação do imóvel, no Distrito Industrial, será objeto de escritura pública, na qual deverá ser inteiramente transcrita esta Lei e esta carta de intenções, e será lavrada com cláusula de reversão do imóvel doado, ao MUNICÍPIO, nas condições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.522/2018, nesta lei e na carta de intenções que a integra.

**Subcláusula sétima** – O valor efetivo dos incentivos empresariais concedidos, observando-se os limites previstos nos incisos III, IV, V e VI, da cláusula terceira, desta carta de intenções, será determinado pelos custos efetivos realizados pelo MUNICÍPIO, para compra e, no caso dos serviços, com execução direta, a sua real mensuração, atestada pelo setor de engenharia e pelo setor de contabilidade. Após a realização efetiva dos gastos, os custos serão objeto de adendo à presente carta de intenções, a fim de ela reflita os reais valores dos incentivos.

**Subcláusula oitava** – Uma vez cumpridas integralmente, pela EMPRESA, as condições e obrigações estabelecidas para a concessão dos incentivos empresariais, tendo a empresa permanecido em atividades, no mínimo, 5 (cinco) anos, consoante preveem as alíneas “e” e “f”, do inciso I do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018, cessarão os efeitos da cláusula de inalienabilidade estabelecido sobre o imóvel a ser doado, consolidando-se a propriedade, na sua plenitude, para a empresa donatária. A cessação dos efeitos da cláusula de inalienabilidade prevista na primeira parte deste parágrafo, será feita mediante declaração do MUNICÍPIO, de cumprimento de todas cláusulas e condições impostas pelo mesmo, para a concessão dos incentivos empresariais, cuja apuração se dará mediante prévio processo administrativo, a ser iniciado pela Comissão Especial para Análise Técnica – CEAT, no qual deverá restar verificado o cumprimento das condições de doação.

**CLÁUSULA QUARTA** - A EMPRESA, como contrapartida, ao MUNICÍPIO, dos incentivos que receberá, além de manter-se em funcionamento pelo período mínimo de 5 (cinco) anos, deverá cumprir, entre outras exigências legais previstas na Lei Municipal nº 1.522/2018, na lei autorizativa e nesta carta de intenções, as seguintes metas de contrapartida:

I – gerar, para o MUNICÍPIO, no período de 2019 até 2023, o VAF (Valor Adicionado Fiscal), mínimo, constante da Tabela de Metas de Valores Adicionados, a seguir:

| TABELA DE METAS DE VALORES ADICIONADOS |                         |
|--|-------------------------|
| ANO                                    | VALOR ADICIONADO FISCAL |
| 2019                                   | 3.846.206,14            |

*Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.*

Prefeitura Municipal - Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, Fone/Fax: (54) 3377 1800 – E-mail:

[administracao.sap@dgnet.com.br](mailto:administracao.sap@dgnet.com.br)



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO  
PREFEITURA MUNICIPAL

|      |              |
|------|--------------|
| 2020 | 4.038.855,44 |
| 2021 | 4.241.103,31 |
| 2022 | 4.326.305,06 |
| 2023 | 4.542.728,79 |

II - gerar, na atividade a ser desenvolvida em sua unidade fabril, no MUNICÍPIO, no período de 2019/2023, o número de empregos mínimos previsto na Tabela de Metas Empregos Mínimos, a seguir:

| Tabela de Metas Empregos Mínimos |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| ANO                              | QUANTIDADE DE POSTOS DE TRABALHO |
| 2019                             | 44                               |
| 2020                             | 50                               |
| 2021                             | 55                               |
| 2022                             | 60                               |
| 2023                             | 64                               |

**Subcláusula única** – Se ocorrer algum fato que determine a queda na produção e comercialização dos produtos industrializados, as metas constantes da tabela de metas de empregos, poderão ser relevadas e reduzidas, conforme as necessidades de gestão da empresa, o que será objeto de ajuste entre as partes, tudo mediante ampla justificativa e comprovação, em decisão fundamentada do MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA QUINTA** - Em caso de não cumprimento de todas as metas e obrigações de responsabilidade da EMPRESA, especialmente as previstas nos incisos I e II do art. 4º desta lei, o MUNICÍPIO deverá revogar os incentivos concedidos e promover a rescisão do contrato celebrado entre as partes.

**Subcláusula primeira** – Na hipótese de rescisão da carta de intenções, em razão do descumprimento das metas a serem cumpridas pela EMPRESA, como contrapartida aos incentivos, bem como, de outras obrigações decorrentes da carta ou da relação nela consubstanciada, a EMPRESA deverá indenizar ao MUNICÍPIO, na forma do art. 9º da Lei Municipal nº 1.522/2018, o valor total dos investimentos ou dispêndios feitos pelo mesmo, não incorporados, de forma útil, ao patrimônio deste, observando-se o seguinte:

I - a indenização será processada com correção monetária, pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, e com juros de 0,5 (meio por cento) ao mês, desde a data do desembolso, incidentes sobre o valor atualizado, com capitalização anual;

II - Para cumprimento do dever de indenizar o MUNICÍPIO, a EMPRESA dará garantia real ou fedejussória, na forma do § 2º do art. 9º da lei régia, a qual poderá ser prestada no mesmo instrumento e com o mesmo critério de atualização monetária, da garantia prevista para a suspensão da cláusula de inalienabilidade.

*Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.*

Prefeitura Municipal - Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, Fone/Fax (54) 3377 1800 – E-mail:

[administracao.sap@dgnet.com.br](mailto:administracao.sap@dgnet.com.br)



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO  
PREFEITURA MUNICIPAL

**Subcláusula segunda** - Em caso de não cumprimento das metas aludidas no *caput*, o MUNICÍPIO, antes de promover a rescisão ou à revogação dos incentivos empresariais, havendo pedido da EMPRESA e decisão, ambos justificados e fundamentados, poderá acordar a compensação em exercícios posteriores.

**Subcláusula terceira** - Havendo a rescisão do ajuste constante do contrato celebrado, a escritura pública de reversão do imóvel doado, ao patrimônio do Município e o seu registro, no Cartório de Registro de Imóveis, deverá ser custeada inteiramente pela EMPRESA.

**CLÁUSULA SEXTA** – A EMPRESA obriga-se, também:

I – a comercializar a produção mediante a emissão da correspondente nota fiscal;

II – a permitir que o MUNICÍPIO, através dos órgãos competentes, realize a fiscalização da atividade, bem como, acesse, toda vez que solicitado os registros contábeis, fiscais e sociais da empresa, através Secretaria Municipal da Administração, Fazenda e Planejamento;

III – a realizar o pagamento dos impostos municipais, estaduais e federais de forma regular, bem como manter em dia as obrigações sociais e os licenciamentos perante os órgãos de segurança, saúde, vigilância sanitária;

IV – a atender a legislação ambiental vigente e a previsão contida no art. 26 da Lei Municipal nº 1.522/2018, executando o projeto de sua instalação, com licença ambiental, a qual deverá ser renovada, na forma da lei, devendo, ainda, firmar compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela indústria.

V – a atender as demais disposições, no que couberem, da Lei Municipal nº 1.522/2018.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – Para a rescisão e renovação dos incentivos de que trata esta CARTA DE INTENÇÕES, necessariamente haverá a instauração de Procedimento Administrativo, onde as partes poderão exercer a defesa de seus interesses, de forma ampla e irrestrita, na forma das normas de direito administrativo aplicáveis.

**CLÁUSULA OITAVA** – Esta Carta de Intenções, tida como contrato entre as partes, vigorará pelo tempo necessário à sua execução, de acordo com seu objeto, devendo o MUNICÍPIO fiscalizar o seu cumprimento, através de pessoas designadas pelo Prefeito Municipal, tudo de forma expressa, a ser atuado no próprio processo administrativo de concessão dos incentivos empresariais.

*Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.*

Prefeitura Municipal - Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, Fone/Fax: (54) 3377 1800 – E-mail:

[administracao.sap@dgnet.com.br](mailto:administracao.sap@dgnet.com.br)



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO  
PREFEITURA MUNICIPAL

**CLÁUSULA NONA** - Todo adendo ou alteração ao presente, para ter validade e eficácia, deverá ser formalizado por ato jurídico firmado pelos representantes legais de ambas as partes, nos limites da lei autorizativa e da Lei Municipal nº 1.522/2018, não podendo nenhuma delas, ceder, transferir ou dar em garantia, no todo ou em parte, os direitos ou obrigações daqui oriundos, salvo no caso de prévia e expressa autorização da parte contrária e na hipótese das exceções prevista na lei régia, na lei específica e nesta carta de intenções.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - As partes elegem o foro da Comarca de Carazinho – RS, para dirimir eventuais dúvidas atinentes ao presente ajuste.

**SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO, em 10 de setembro de 2018.**

  
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO,  
Élio Gilberto Luz de Freitas  
Prefeito Municipal.

  
RODA FORTE INDUSTRIA E COMÉRCIO DE  
COMPONENTES AGRÍCOLAS LTDA  
Carlos Alberto Andreis  
Diretor Administrativo/Financeiro

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_  
Nome: Nome:  
CPF: CPF: