



Estado de Santa Catarina  
Governo Municipal de Entre Rios

**LEI MUNICIPAL N 907/2024  
DE 27 DE AGOSTO DE 2024**

***"ESTABELECE NORMAS PARA A POLÍTICA DE ESTÍMULO À INSTALAÇÃO, EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS, GERAÇÃO DE CONDIÇÕES OCUPACIONAIS, CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE ENTRE RIOS – COMDER, E CONFERE OUTRAS PROVIDÊNCIAS"***

**JOÃO MARIA ROQUE**, prefeito de Entre Rios, estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a legislação vigente, FAZ SABER, que a Câmara de Vereadores de Entre Rios, votou, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**CAPÍTULO I  
OBJETIVO GERAL**

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a política de expansão, de empreendimentos industriais, comerciais, tecnológicos e profissionais e para a geração de mão-de-obra e empregos.

Parágrafo único. O tratamento estabelecido nesta Lei, não exclui outros benefícios que tenham sido ou vierem a ser concedidos na forma da Lei.

Art. 2º Esta Lei tem por base, também, a valorização do trabalho humano e a livre iniciativa, observados os ditames da justiça social.

Parágrafo único. Na forma da Lei é assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica.

Art. 3º Esta Lei não permite a eliminação da livre concorrência do cooperativismo e do associativismo.



**Estado de Santa Catarina**  
**Governo Municipal de Entre Rios**

Art. 4º Toda atividade econômica, bem como a sua expansão qualitativa e quantitativa observará a legislação codificada municipal, mormente aquela do Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. A defesa, preservação e a recuperação do meio ambiente constituem-se condições indispensáveis a qualquer atividade econômica, no Município de Entre Rios/SC.

**CAPÍTULO II**  
**DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO DE ENTRE RIOS – COMDER**

Art. 5º Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios (COMDER), órgão consultivo e de assessoramento, que opinará sobre a concessão do programa de incentivos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. Compete ao o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios (COMDER):

I - opinar, por resoluções, sobre a concessão dos incentivos previstos nesta Lei e auxiliar no planejamento estratégico das ações voltadas para o desenvolvimento econômico de Entre Rios;

II - criar e nomear, se necessário, comissões técnicas que atenderão às demandas decorrentes desta Lei;

III - estabelecer o seu regimento interno, que será submetido à aprovação da Administração Municipal;

IV - propor à Administração Municipal alterações da Lei;

V - solicitar, caso queira, relatórios periódicos de avaliação do desempenho das empresas beneficiadas com os incentivos previstos nesta Lei;

VI - pugnar pelo cumprimento das disposições desta Lei;

VII - realizar a fiscalização dos incentivos concedidos às empresas e apresentar relatório final que embase o trâmite de transferência oficial do imóvel ao favor do beneficiário, caso todos os requisitos tenham sido cumpridos, ou pela reversão do valor dos incentivos ou do imóvel ao Município, caso as obrigações assumidas não tenham sido atendidas pelo beneficiário.

VIII - fixar valores anuais para concessão das benesses previstas nesta Lei.



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

Art. 6º Compete exclusivamente à Administração Municipal a deliberação sobre o (in) deferimento e a concessão, total ou parcial, dos incentivos previstos nesta Lei.

Art. 7º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico será constituído por 19 (dezenove) membros, com direito a voto, representantes dos seguintes órgãos e entidades:

I - Dos representantes do Poder Executivo de Entre Rios-SC:

a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração;

b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda;

c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

d) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

e) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação;

f) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde;

g) 1 (um) representante de Secretaria Municipal de Infraestrutura;

II - Dos representantes do Poder Legislativo e autoridades militares:

a) 5 (cinco) representantes do Poder Legislativo, sendo ao menos um vereador eleito, por cada agremiação partidária, com cadeira na Câmara Municipal de Vereadores, indicados pelo presidente do Poder Legislativo (não havendo cinco partidos representados na Câmara, serão indicados dois vereadores das duas maiores bancadas);

b) 1 (um) representante da polícia militar (com destacamento em Entre Rios);

c) 1 (um) representante da polícia civil (com destacamento no município de Entre Rios);

III - Dos representantes da Sociedade Civil:

a) 2 (dois) representantes da Associação de Pais e Professores – APP, estadual e municipal (um de cada);

b) 1 (um) representante de ONG`s do Município.

IV - Dos representantes da comunidade:



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

a) 1 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL;

b) 1 (um) representante dos produtores rurais (avicultores, agricultores, suinocultores, bovinocultores, apicultores, e demais profissões voltadas à agricultura);

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico será presidido pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 2º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios-SC, poderá implantar a sua Secretaria Executiva, que organizará as ações de cunho operacionais e o fornecimento das informações necessárias às suas avaliações.

§ 3º A nomeação para a Secretaria Executiva, que será exercida por servidor do município de Entre Rios/SC, compete à Administração Municipal.

Art. 8º Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico serão indicados pelos órgãos ou entidades a que pertençam, na forma prevista no art. 5º desta Lei.

§ 1º Os representantes serão nomeados através de Portaria da Administração Municipal.

§ 2º Cada representante terá um suplente e mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução, ressalvada a previsão no §3º deste artigo.

§ 3º Os secretários municipais terão os mandatos vinculados ao período em que estiverem no exercício do cargo público.

§ 4º O mandato dos conselheiros não será remunerado, a qualquer título, sendo seus serviços considerados relevante para o Município de Entre Rios/SC.

Art. 9º As resoluções do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, de caráter opinativo e de assessoramento, serão tomadas pela maioria absoluta dos membros.

Parágrafo único. O indeferimento da solicitação de incentivo, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, deverá ser motivado na resolução.

Art. 10. A ata de reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico indicará expressamente a quantidade de votos favoráveis ou contrários à solicitação de incentivo.



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

Art. 11. Fica instituído o **Comitê de Avaliação e Fiscalização de Incentivos (CAFI)**, órgão integrante do COMDER, incumbido de dirimir acerca dos incentivos previstos nesta lei e de fiscalizar os mesmos.

§ 1º O CAFI contará com 9 (nove) membros, com direito a voto, representantes dos seguintes órgãos e entidades:

I - Dos representantes do Poder Executivo de Entre Rios-SC:

a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração;

b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura;

c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Comunitário;

II - Dos representantes da Sociedade Civil:

a) 1 (um) representante da Associação de Pais e Professores - APP;

b) 1 (um) representante de ONG`s do Município.

c) 1 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL;

III - Dos Representantes Do Poder Legislativo:

a) 3 (três) representantes do Poder Legislativo, dentre os indicados para compor o COMDER;

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECOCÔNOMICO E TECNOLÓGICO**

Art. 12. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico - FMDET, com o objetivo de financiar as ações voltadas ao desenvolvimento de setores econômicos do município, em conformidade com a respectiva política municipal.

Art. 13. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico poderão ser aplicados em projetos que tenham sido submetidos e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios-SC - COMDER, com temas preferencialmente de interesse público e relevância social, pelo voto de seus membros ou dos integrantes de uma comissão para este fim específico.

Art. 14. Podem constituir os recursos do FMDET:



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

I - dotação própria escriturada no orçamento geral do Município;

II - recursos provenientes de transferências dos Governos Federal e Estadual e dos Fundos Nacional e Estadual;

III - doações, auxílios, contribuições, subvenções e transferências de recursos de pessoas físicas ou jurídicas, governamentais ou não, nacionais ou estrangeiras;

IV - o produto de aplicações financeiras dos recursos disponíveis;

V - receitas provenientes de ressarcimento aos cofres públicos por incentivos financeiros recebidos;

VI - receitas que vierem a ser destinadas ao Fundo.

Art. 15. Os recursos do FMDET serão depositados em conta específica em instituição financeira oficial e utilizados em suas finalidades específicas.

Art. 16. O ordenador de despesas do fundo será o agente delegado pelo Prefeito Municipal para vistar documentos, ordenar as despesas e autorizar os respectivos pagamentos de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Entre Rios-SC.

### **DOS EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS**

Art. 17. A política de estímulo abrangerá, especialmente, à atividades econômicas que:

I - Instalem empresas industriais que, no mínimo, empreguem mão-de-obra de 05 trabalhadores;

II - Instalem empresas comerciais que, no mínimo, empreguem 05 trabalhadores;

III - Instalem empresa agroindustrial que, no mínimo, empreguem 05 trabalhadores;

IV - Instalem empresas prestadoras de serviços que, no mínimo, aproveitem a mão-de-obra de 05 trabalhadores;

V - Constituam sociedade civis que empreguem trabalhadores ou proporcionem assistência ou promoção social;

VI - Instalem centros científicos, tecnológicos, educacionais ou de saúde;

VII - Ampliem, inovem, modernizem ou diversifiquem as suas atividades econômicas;

VIII - Tragam indústria pioneira;



**Estado de Santa Catarina**  
**Governo Municipal de Entre Rios**

IX - Atendam outras especificações regulamentares.

Parágrafo Único: No número de trabalhadores de que trata este artigo, não serão computados, para fins de cálculos, sócios da empresa requerente.

**CAPÍTULO V**  
**DOS INCENTIVOS FISCAIS**

Art. 18. Os incentivos fiscais, com caráter de generalidade, serão concedidos mediante a comprovação de enquadramento nesta Lei, e na conformidade com o número efetivo de empregados pela empresa incentivada.

I - Desconto de até 80% (oitenta por cento) a incidir sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), Contribuição de melhorias, Taxas Municipais, nas condições regulamentares.

II - Os prazos para o desconto a que se refere o inciso I, deve variar em função do número de empregos gerados, ficando assim estabelecidos:

- a) 05 funcionários - 03 anos;
- b) 06 a 10 funcionários - 04 anos;
- c) 11 a 20 funcionários - 05 anos;
- d) 21 a 40 funcionários - 06 anos;
- e) 41 a 60 funcionários - 07 anos;
- f) 61 a 80 funcionários - 08 anos;
- g) 81 a 100 funcionários - 09 anos;
- h) Acima de 100 funcionários - 10 anos.

III - isenção do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, na aquisição de imóvel destinado exclusivamente à implantação ou ampliação de empreendimento econômico que gere, no mínimo, 30 (trinta) empregos diretos ou 6.700 (seis mil e setecentos) salários mínimos de valor adicionado de ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços.

§ 1º O beneficiário da isenção que trata o inciso III, deverá provar a instalação do empreendimento e sua operacionalidade a cada final de exercício fiscal, durante os 05 (cinco) anos subsequentes, à concessão do benefício, sob pena de ser o mesmo cancelado, com o imediato lançamento do tributo para cobrança.



**Estado de Santa Catarina**  
**Governo Municipal de Entre Rios**

§ 2º Na forma da Lei, poderão ser concedidos outros descontos de Tributos Municipais, caracterizados no respectivo enquadramento.

**CAPÍTULO VI**  
**DOS ESTÍMULOS MATERIAIS**

Art. 19. Os estímulos materiais constituem-se pela ajuda ou participação do Município de Entre Rios-SC, no que se refere:

I - Serviços e equipamentos no preparo do solo a ser utilizado para a implantação da empresa;

II - Coparticipação na aquisição do terreno, conforme projeto;

III - Assistência jurídica, no caso de registro de patentes em inventos e indústria pioneira;

IV - redução, total ou parcial, das áreas institucionais a serem doadas ao Poder Público Municipal em decorrência de desmembramentos, quando realizados para fins exclusivamente de implantação de estabelecimentos comerciais ou industriais;

V - cessão de uso de área de terra em região compreendida como parque ou área industrial do Município pelo prazo de 05 (cinco) anos;

VI - coparticipação em programas de treinamento de mão-de-obra a ser utilizada pela empresa, desde que seja atividade pioneira do Município;

VII - permuta de bens imóveis por outros bens imóveis, ou por serviços de infraestrutura de implantação de loteamentos industriais, mediante leis específicas;

VIII - a venda de bens imóveis, de acordo com a legislação pertinente em vigor;

IX - construção ou pavimentação de acessos, pátios e estacionamento ao local destinado à implantação da empresa;

X - coparticipação em programas de desenvolvimento de recursos humanos de interesse do Município;

XI - a parceria na realização de cursos de formação e especialização de mão de obra para as empresas, recomendados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios-COMDER;



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

XII - acompanhamento da tramitação do projeto pela Secretaria Desenvolvimento Comunitário, junto às Secretarias Municipais, órgãos ambientais, estaduais e federais;

XIII - articulação com instituições de ensino e pesquisa, objetivando o acesso das empresas aos recursos tecnológicos disponíveis;

XIV - Cessão gratuita de prédio público por tempo determinado (incubadoras);

XV - Ressarcimento ou pagamento da despesa com aluguel, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogável para mais 12 (doze) meses, nos casos em que se cumpram todos os requisitos exigidos, a partir do início do empreendimento ou das obras de ampliação, ou em casos de sinistros que inviabilizem a manutenção das atividades da empresa no local sinistrado.

a) As empresas beneficiadas com o incentivo de que trata o inciso XV deste artigo deverão apresentar, ao final do contrato, o Demonstrativo Mensal do Faturamento, assinado por contador responsável;

b) Caberá ao CAFI autorizar a prorrogação do benefício, para mais 12 (doze) meses, às empresas que confirmarem o faturamento médio previsto no processo de concessão, assim como, informar o descumprimento da referida cláusula contratual, o que, obrigará a empresa, neste caso, a devolver aos cofres públicos os valores recebidos, corrigidos pelo IGP-M/FGV e acrescidos de juros de mora de 12% ao ano.

c) As empresas que, ao findar os primeiros 12 meses do benefício, não comprovarem o faturamento médio declarado no momento da sua assinatura, não terão o direito da prorrogação contratual de que trata o inciso XV deste artigo.

§ 1º Com exceção das empresas com ocorrência de sinistro, terão direito aos incentivos de que trata a presente Lei: indústrias novas que venham a se instalar no Município de Entre Rios; indústrias que se transfiram de outros Municípios; ou indústrias já instaladas que comprovem ampliação da sua produção e/ou geração de empregos em, no mínimo, 40% (quarenta por cento).

§ 2º No caso em que a empresa pretendente vier a se instalar em região compreendida como parque ou como área industrial municipal, ou em área de terra de propriedade do município, o imóvel



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

poderá ser financiado em até 10 (dez) anos, sem a cobrança de juros por parte do município, a não ser a correção monetária, tendo como índice o IPCA acumulado do período.

§ 3º Para o pagamento, o beneficiário poderá ter até cinco anos de carência, devendo efetuar o desembolso em parcelas anuais a partir do sexto ano subsequente à formalização do incentivo.

§ 4º Os custos referidos no inciso I deste artigo, poderão ser subsidiados pelo município de Entre Rios, respeitando os seguintes critérios:

a) Para terraplenagem com utilização de maquinário do município ou terceirizados, através de processo licitatório, a cada 2.000m<sup>2</sup> de área, incentivo de 40 horas com 100% (cem por cento) de desconto e as demais horas trabalhadas desconto de 60% (sessenta por cento).

b) O incentivo do município no preparo do terreno se restringe à serviço de terraplenagem e nivelamento, não incluindo o serviço de detonação de rochas, cascalhamento, colocação ou remoção de terra e serviços de drenagem.

§ 5º A concessão do estímulo de que trata o inciso VI do caput observará regulamentação específica, a ser editada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios.

§ 6º A concessão do estímulo de que trata o inciso XV deste artigo, respeitará a tabela de valores mensais (ANEXO I), que tem como base a movimentação bruta mensal declarada pela empresa pretendente.

### **CAPÍTULO VII DO DISTRITO INDUSTRIAL**

Art. 20. O Município, obedecido o Plano Diretor, poderá adquirir áreas de terra para a implantação ou ampliação dos Distritos Industriais de Entre Rios-SC.

Parágrafo único. Na escolha das áreas de terra levar-se-á em conta:

I - A localização adequada as normas do Plano Diretor e análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - A avaliação pelo Município do impacto ambiental;

III - A compatibilidade dos empreendimentos industriais, com os interesses do Município.



**Estado de Santa Catarina**  
**Governo Municipal de Entre Rios**

**CAPÍTULO VIII**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 21. A solicitação da entidade interessada nos incentivos econômicos e estímulos fiscais, deverá ser instruída com o respectivo projeto.

§ 1º O projeto de que trata este artigo, constará de:

- I - Estudo de mercado;
- II - Engenharia do projeto;
- III - Tamanho e localização do empreendimento;
- IV - Orçamento da receita e despesa;
- V - Financiamento;
- VI - Organização;
- VII - Avaliação social;

VIII - Cronograma de implantação, detalhamento sobre ciclo produtivo, certidões negativas de tributos Municipais, Estaduais e Federais.

§ 2º Para efeito de avaliação das solicitações enquadráveis na presente Lei, serão considerados, prioritariamente, projetos, em função de:

- I - A preservação do meio ambiente;
- II - Geração de tributos;
- III - Incremento do valor agregado de impostos em prol do Município.
- IV - Aumento do PIB;
- V - Agregação do valor a essa matéria-prima;
- VI - Aplicação e transferência de tecnologia;
- VII - Número de novos empregos diretos;
- VIII - Utilização de matéria-prima local;
- IX - Indústria pioneira;
- X - Capital direto;
- XI - Impacto Social.

§ 3º Secundariamente, poderão ser beneficiados por esta Lei, projetos de expansão de indústrias já instaladas.

Art. 22. As entidades beneficiadas com os incentivos econômicos e estímulos fiscais ficam proibidas de:



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

I - alienar os terrenos recebidos do Poder Público Municipal, antes de decorrido 10 (dez) anos do início das atividades do empreendimento beneficiado pela presente Lei;

II - dar utilização diversa da prevista no projeto ao empreendimento enquadrado nos benefícios desta Lei, antes de decorrido 10 (dez) anos do início ou ampliação das atividades.

Art. 23. Cessarão os benefícios concedidos pela presente Lei as Entidades que deixarem de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contidos no projeto, responsabilizando-se pelo recolhimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos através desta Lei, acrescidos de juros legais e correção monetária, em parcelas mensais, iguais e sucessivas, não superiores a 10 (dez).

Parágrafo único. Comprovada a má-fé na utilização dos benefícios previstos nesta lei, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos benefícios concedidos, sem prejuízo das penalidades específicas. O pagamento que trata o Art. 18, §1º desta lei, não isenta o beneficiário do cumprimento das demais obrigações assumidas, ficando o imóvel alienado ao município até a aprovação do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios - COMDER**.

Art. 24. Reverterão ao Poder Público Municipal os terrenos concedidos a título de incentivo econômico, quando não utilizados em suas finalidades.

Art. 25. Os benefícios da presente Lei, quando concedidos a empresas já existentes, no tocante ao desconto de impostos, somente atingirão o acréscimo das instalações efetivamente realizadas, em concordância com projeto específico.

Art. 26. Não será concedido qualquer dos benefícios previstos nesta Lei a empresas que tenham débitos vencidos perante a Fazenda Pública Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 27. Os benefícios previstos na presente Lei não poderão atingir importância superior a 20% (vinte por cento) do total das imobilizações previstas no projeto.

Art. 28. Não poderá obter o benefício previsto nesta Lei, a empresa que no período anterior a 01 (um) ano, tenha alienado área de terras que pudesse ser utilizada para o empreendimento candidato aos incentivos.



**Estado de Santa Catarina**  
**Governo Municipal de Entre Rios**

Art. 29. Para fazer face as despesas decorrentes da aplicação desta Lei, serão utilizados dos recursos orçamentários próprios.

Art. 30. Quando tratar de benefício através de alienação ou doação de bem imóvel pertencente ao município, incentivos fiscais, pecúnia, além do contido nesta lei, imprescindível aprovação de lei municipal específica.

Parágrafo Único: Pessoa física e/ou jurídica, uma vez beneficiada pela presente lei, ou lei anterior, cujo objeto seja incentivar emprego e renda, não tendo cumprido com as obrigações assumidas, e com contas reprovadas por comissão avaliadora, fica impedida de ser contemplado novamente em qualquer forma de benefício municipal.

Art. 31. É parte integrante desta Lei, o **anexo I**, contendo tabela de incentivos (art. 19, § 6º), bem como, **anexo II**, minuta do contrato de cessão de uso de bens públicos.

Art. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Entre Rios/SC, 27 de agosto de 2024.

**JOÃO MARIA ROQUE**  
**Prefeito**



**Estado de Santa Catarina**  
**Governo Municipal de Entre Rios**

**ANEXO I**  
**(Art. 19, § 6º)**

Faturamento mês R\$	Percentual faturamento	Valor incentivo R\$
50.000,00	0,85	425,00
75.000,00	0,85	637,50
100.000,00	0,85	850,00
125.000,00	0,85	1.062,50
150.000,00	0,85	1.275,00
175.000,00	0,75	1.312,00
200.000,00	0,75	1.500,00
300.000,00	0,75	2.250,00
400.000,00	0,75	3.000,00
500.000,00	0,75	3.750,00
600.000,00	0,75	4.500,00
700.000,00	0,75	5.250,00
800.000,00	0,75	6.000,00
900.000,00	0,75	6.750,00
1.000.000,00	0,75	7.500,00
1.500.000,00	0,75	11.250,00
2.000.000,00	0,75	15.000,00
3.000.000,00 ou mais	0,75	25.000,00



Estado de Santa Catarina  
Governo Municipal de Entre Rios

**ANEXO II**  
**MINUTA CONTRATO CESSÃO BENS PÚBLICOS**

**MINUTA DE TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE**  
**BENS PÚBLICOS**

PROCESSO Nº .....

TERMO DE CONTRATO Nº .....

**TERMO DE CONTRATO DE  
CESSÃO DE USO, A TÍTULO  
ONEROSO OU NÃO, DE BENS  
IMÓVEIS, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
ENTRE RIOS, E A EMPRESA**

.....

**MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS**, estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 01.612.698/0001-69, com sede à rua Pergentino Alberici, 152, centro, CEP 89862-000, neste município de ENTRE RIOS/SC, por seu prefeito ....., brasileiro, casado, inscrito no CPF nº ..... e C. I. nº ....., SSP/SC, doravante denominada CEDENTE, e a empresa ..... inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., sediada no município de ....., na Rua ..... doravante designada CESSIONÁRIA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ....., expedida pelo(a)..... e CPF nº....., tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº ....., resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Uso de Imóvel, regido pelas Leis nºs 8.666/1993 e 9.636/1998, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001, e Lei



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

municipal nº ..... mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

Este Contrato guarda inteira conformidade com o (a) .....(*instrumento*).... nº ..... – do (a) qual é parte integrante – e se vincula, ainda, à proposta da CESSIONÁRIA.

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso/não oneroso, de uma área, medindo (*inserir metragem - dimensões, em metros quadrados, a serem indicadas em algarismos e por extenso*), situada nas dependências do prédio da(o) ....(*nome do Órgão*)..., imóvel de propriedade do município de ENTRE RIOS/SC, localizado na ....(*logradouro, nº, bairro, cidade e unidade federativa*).....

**1.2.** A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de um(a) ..... (*indicar o nome da atividade de apoio*)...., para possibilitar .....(*mencionar, sucintamente, a essência do que a exploração de atividade de apoio propiciará*)..., na conformidade das especificações constantes do Projeto Básico.

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO**

**2.1.** A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

**2.1.1** vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

**2.1.2** cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

**2.1.3** compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o do .... (*nome do Órgão*)....;



**Estado de Santa Catarina  
Governo Municipal de Entre Rios**

**2.1.4** exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do .... (*nome do Órgão*)....;

**2.1.5** aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

**2.1.6** precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

**2.1.7** participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com ..... (*indicar as despesas*)...; (De acordo com a presente lei)

**2.1.8** fiscalização periódica por parte da CEDENTE, através do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios - COMDER**;

**2.1.9** vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no **subitem 1.2** deste Contrato;

**2.1.10** reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

**2.1.11** restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE**

**3.1.** A CEDENTE obriga-se a:

**3.1.1** ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no **subitem 1.2** deste Contrato;



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

- 3.1.2** permitir o acesso dos servidores da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;
- 3.1.3** facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;
- 3.1.4** Informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste Contrato (tudo em conformidade à lei anexo).

### **4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

#### **4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:**

- 4.1.1** utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Terceira deste Contrato; (em conformidade com autorização legislativa);
- 4.1.2** pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;
- 4.1.3** arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 4.1.7 deste instrumento contratual;
- 4.1.4** obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;
- 4.1.5** disponibilizar a .....(*nome da atividade de apoio*)....., para atendimento dos usuários, com funcionamento de ..... a ..... (*dias da semana*), no horário de ..... a .....
- 4.1.6** cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;
- 4.1.7** não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);

**4.1.8** manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

**4.1.9** cumprir as disposições dos regulamentos internos do .....(*nome do Órgão*)...;

**4.1.10** não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

**4.1.11** arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

**4.1.12** manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

**4.1.13** permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

**4.1.14** não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

### **5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA**

**5.1.** Este Contrato terá vigência de .....(*indicar em termos de mês ou ano, em algarismos e por extenso*)...., contados da data da sua assinatura.



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

5.2. O prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por igual período ou inferior, até o limite de .....(*indicar em termos de mês ou ano, em algarismos e por extenso*)..., por meio de correspondentes termos aditivos ao Contrato.

### 6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de R\$...(em algarismos e por extenso).., a corresponder, anualmente, ao total de R\$... (*indicar o valor global em algarismos e por extenso*)... (observado dispositivo legal, através da lei municipal autorizativa, bem como processo licitatório).

6.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no **subitem 2.1.7** deste instrumento contratual. (de acordo com determinação legal)

### 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. O valor da mencionada retribuição mensal será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do ...(*indicar o índice a ser utilizado*)..., no período considerado.

### 8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na Cláusula Oitava, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

8.2. O pagamento do valor relativo à mencionada participação, proporcional, no rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste instrumento contratual ocorrerá assim deverá ocorrer até o ..... dia útil do mês seguinte ao que a obrigação corresponder.



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

**8.3.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

### 9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

**9.1.** A CEDENTE, por meio do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios - COMDER**, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

**9.2.** O **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Entre Rios - COMDER** anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

**9.3.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

### 10. CLÁUSULA DÉCIMA 9 - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**10.1. A CESSIONÁRIA** cometerá infração administrativa se:



**Estado de Santa Catarina**  
**Governo Municipal de Entre Rios**

**10.1.1** – inexecutar total ou parcialmente o presente Contrato;

**10.1.2** – comportar-se de modo inidôneo;

**10.1.3** – cometer fraude fiscal;

**10.1.4** – descumprir qualquer dos deveres elencados na (o) .....(*legislação específica, processo licitatório*).... e neste Contrato.

**10.2.** A CESSIONÁRIA, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**10.2.1** – advertência;

**10.2.2** – multa de ...(*indicar percentual e base de cálculo*)...;

**10.2.3** – suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o(a) (*nome do órgão ou da entidade*), pelo prazo de até 2 (dois) anos;

**10.2.4** – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a(o) penalizada(o) ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

**10.3.** As sanções de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, poderão ser aplicadas, também, a empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 8.666/1993:

**10.3.1** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

**10.3.2** hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

**10.3.3** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**10.4.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**10.5.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

**10.6.** Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**10.7.** O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de *....(em algarismos e por extenso)...* dias, a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente.

**10.8.** As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores-SICAF.

### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**11.1.** Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

**11.1.1** – vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

**11.1.2** – houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;



## Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

**11.1.3** – ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

**11.1.4** – houver, em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato; e

**11.1.5** – ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

**11.2.** A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993.

### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS**

**12.1.** Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

**13.1.** Será providenciada, pela CEDENTE, a publicação, resumida, deste instrumento de contrato, no Diário Oficial dos Municípios - DOM, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas por conta daquela.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**14.1.** Fica eleito o foro da Comarca de São Domingos – SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.



**Estado de Santa Catarina**  
**Governo Municipal de Entre Rios**

Município de ....., ..... de ..... de .....

---

REPRESENTANTE LEGAL DA CEDENTE

---

REPRESENTANTE LEGAL DA CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS