



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

CONTRATO N° 143/2025

Entre partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE RONDA ALTA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrição no CNPJ nº 87.711.503/0001-53, com sede na Praça Mose Missio, s/nº, representado pelo seu Prefeito Municipal **MARCOS MIGUEL BEUX**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 900.***.060-** e RG nº 30**13**92, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 1052, bairro Santa Helena em Ronda Alta/RS, doravante denominada simplesmente **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa **NRG-IA TECNOLOGIA LTDA**, entidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **51.513.648/0001-00**, estabelecida na BVD PETER DRUCKER LESTE, nº4717, no Bairro BIOPARK, Toledo/PR, neste ato representada pelo **SR. ED CARLOS NEVES DA COSTA**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 004.***.999-**, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 7879, no Município de Foz do Iguaçu/PR, doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, nos termos da **Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei Municipal nº 1.670/2013 e LEI MUNICIPAL Nº 2.223, DE 22/05/2025, Processo Licitatório nº 041/2025, Concorrência nº 002/2025**, fica estabelecido o presente contrato de concessão de direito real de uso, mediante o cumprimento das seguintes disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1 - O objeto deste termo contratual é a **Concessão de direito real de uso de terreno Matricula nº 18.309: Terreno Urbano 01 da quadra 03 com área de 1.517,72 m² (um mil quinhentos e dezessete metros e setenta e dois decímetros quadrados). Delimitado conforme mapa croqui anexo (Anexo IX), de propriedade do Município de Ronda Alta - RS, localizado no Distrito Industrial Jose Novello, devidamente inscritos no Registro de Imóveis da Comarca de Ronda Alta/RS e Concessão de direito real de uso de terreno Matricula nº 18.310: Terreno Urbano 02 da quadra 03 com área de 551,40 m² (quinhentos e cinquenta e um metros e quarenta decímetros quadrados). Delimitado conforme mapa croqui anexo (Anexo IX), de propriedade do Município de Ronda Alta - RS, localizado no Distrito Industrial Jose Novello, devidamente inscritos no Registro de Imóveis da Comarca de Ronda Alta/RS.** Concessão de direito real de uso será pelo prazo de 15 (quinze) anos, prorrogável por igual período, conforme preceitua o art. 24 da Lei Municipal nº 1.670, de 25 de abril de 2013. Para a fabricação de caixas de abelhas padrão INPA e industrialização de mel conforme normas legais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

A **CONCESSIONÁRIA** compromete-se a:

- 1 – A cumprir todos os requisitos apresentados como parâmetro mínimo da proposta vencedora da licitação de **Concorrência Pública n.º 002/2025**.
- 2 – Prestar contas ao Conselho Diretor do Distrito Industrial José Novello, designada para este fim, no que diz respeito ao atendimento ao disposto na Lei 1.670/2013, bem como sua proposta apresentada, constante no **Processo Licitatório nº 041/2025**.
- 3 – O **CONCESSIONÁRIO** terá o prazo de 150 dias para executar os passeios de concreto ou outro material não derrapante, vinculado ao código de postura do município.
- 4 – O **CONCESSIONÁRIO** quando receber a escritura de uso deverá assinar documento comprometendo-se em montar sobre a área recebida no prazo de 150 dias, uma infraestrutura mínima compreendendo: Cercamento da área, com posteamento em



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

concreto ou alvenaria e fechamento em alvenaria ou tela; colocação de portões de ferro nas entradas; Manutenção paisagística do local, evitando formação de vegetação.

5 – O **CONCESSIONÁRIO** é responsável pelas obras de terraplanagem necessárias para as edificações.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

3.1 O **CONCEDENTE** obriga-se a conceder:

I – Pavimentação aos logradouros, instalação da estrutura mínima exigida composta por: arruamentos, instalação de rede elétrica, rede de abastecimento de água e drenagem pluvial;

3.2 O **CONCEDENTE** declara e garante à **CONCESSIONÁRIA** que:

I – O **CONCEDENTE** possui a propriedade completa e irrestrita sobre o terreno que ora se concede, e que o **CONCEDENTE** se encontra na posse mansa do mesmo, possuindo o livre direito de conceder o direito real de uso sobre o terreno.

II – Desde que a **CONCESSIONÁRIA** esteja adimplente com suas obrigações decorrentes da legislação em vigor e estabelecidas nesse contrato, a **CONCESSIONÁRIA** terá direito à posse e utilização mansa e pacífica do terreno e das benfeitorias erigidas sobre esse, sem qualquer interrupção ou interferência perpetrada pelo **CONCEDENTE**, seus agentes, servidores, empregados, contratados ou qualquer pessoa agindo por este ou em seu nome.

III – Não há qualquer contaminação do solo, substâncias perigosas ou tóxicas ou qualquer risco à saúde e meio ambiente, no ou sob o solo concedido à **CONCESSIONÁRIA**.

O **CONCEDENTE** deverá defender, indenizar e manter indene a **CONCESSIONÁRIA**, bem como seus representantes, agentes e empregados, de e contra quaisquer reclamações, ações, processos, pedidos, multas, sanções, custos e despesas (incluindo, mas não se limitando a honorários de advogados e custos com planos de remediação de impactos ambientais) e outros deveres e obrigações correlatos, movidos em face de ou sofridos pela **CONCESSIONÁRIA** como resultado do descumprimento pelo **CONCEDENTE** das declarações, garantias e obrigações estabelecidas no presente, ou decorrentes do descumprimento pelo **CONCEDENTE** de qualquer outra disposição do presente instrumento.

IV - A **CONCESSIONÁRIA** poderá ceder e transferir integralmente o presente contrato a sociedades empresariais integrantes de seu grupo econômico, incluindo todos os direitos e obrigações a ela concedidos, por meio de aditivo ao presente contrato celebrado de acordo com as formalidades legais, permanecendo a **CONCESSIONÁRIA**, para todos os fins em direito admitidos, solidariamente responsável perante o **CONCEDENTE**.

Parágrafo Único - O membro do grupo econômico da **CONCESSIONÁRIA** deverá, como condição à cessão e transferência integral do contrato, atender integralmente aos critérios de habilitação estabelecidos no edital e obrigar-se ao cumprimento da integralidade das obrigações decorrentes do instrumento convocatório, deste contrato e/ou da legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato de concessão de direito real de uso terá vigência de 15 (quinze) anos, prorrogável por igual período a partir da sua assinatura, conforme Art. 24. Da Lei Municipal n.º 1670/2013.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

CLÁUSULA QUINTA - RESCISÃO CONTRATUAL E DA CLÁUSULA PENAL

O não cumprimento de qualquer das Cláusulas aqui avençadas constituirá motivo justo para a parte lesada rescindir unilateralmente o presente Contrato, sem obrigação a qualquer indenização.

§ 1º - Neste caso, a parte lesada tem o prazo de 30 (trinta) dias para comunicar por ofício o infrator, do rompimento do Contrato, com as razões que ocasionaram.

§ 2º - Aplica-se ainda à rescisão contratual o disposto no Artigo 138 da Lei nº 14.133/2021.

§ 3º – Resolver-se-á a concessão, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial, em caso de não cumprimento de qualquer dos encargos e demais obrigações assumidas pelo CONCESSIONÁRIO, salvo caso de força maior, assegurado ao **CONCEDENTE**:

a) retomar imediatamente a posse e o pleno domínio do imóvel com todas as benfeitorias, nele realizadas;

b) haver do **CONCESSIONÁRIO** multa diária de 1% (um por cento) do valor de mercado do imóvel, desde a data do recebimento da notificação para sua desocupação até a da efetivação desta.

§ 4º - Em nenhuma hipótese caberá indenização ou direito de retenção ao **CONCESSIONÁRIO** em razão da resolução da concessão, incorporando-se ao imóvel todas as benfeitorias que sobre ele tiverem sido realizadas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Deverão ser observados todos os requisitos estabelecidos na Lei Municipal n.º 1670/2013.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Ronda Alta, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor, depois de lido e achado conforme.

Ronda Alta, 30 de maio de 2025.

MUNICÍPIO DE RONDA ALTA – RS

MARCOS MIGUEL BEUX
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

NRG-IA TECNOLOGIA LTDA

ED CARLOS NEVES DA COSTA
CONCESSIONÁRIA

GESTOR DO CONTRATO
NELCI ANTÔNIO MARTINELLI
Secretário Municipal de Indústria,
Comércio e Turismo

FISCAL DO CONTRATO
HENRIQUE ANTONIO CÉ
Secretário Municipal da Fazenda e
Planejamento

EVERSON LUIZ PANDOLFI
OAB/RS n.º 28.733
Assessor Jurídico