



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

### Mensagem n.º 111

Senhor Presidente:

Encaminhamos o Projeto de Lei que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa Ost Renovadora de Pneus Ltda. e dá outras providências.”*.

O presente projeto visa concretizar o processo de atração de um importante empreendimento para o Município de Feliz. Trata-se da empresa Pneus Ost, a qual atua no ramo de reforma de pneus e atualmente está sediada em Bom Princípio.

A Pneus Ost está em processo de expansão, tendo, nos últimos anos, avançado consideravelmente em termos de faturamento, modernização de seu processo produtivo, conquista de novos mercados e de novos parceiros comerciais. A empresa apresenta um longo e consistente histórico de crescimento, não abalado nem mesmo pela grave crise econômica que assola o Brasil. A “Carta de Intenções”, anexa a este projeto, demonstra todo o histórico e informações relevantes sobre a empresa.

Dessa forma, e considerando as limitações físicas de sua atual sede, seus gestores vêm buscando alternativas para realocar o processo produtivo, em instalações maiores que as atuais. Trata-se de uma necessidade, sem a qual ficaria inviável a desejada ampliação da gama de produtos e serviços e o atendimento à demanda futura.

Cabe ressaltar que se trata de empresa originalmente felizense, que na década passada, por diversos fatores, buscou seu crescimento em outro município. Agora, nessa nova etapa de expansão, temos a real oportunidade de “recuperar” a empresa e inseri-la novamente em nossa economia.

Como forma de incentivo, prioritariamente a municipalidade tratou de atender a demanda de espaço físico. Através da Lei Municipal nº 3.278//2017, sucedida pelo Decreto Municipal nº 3.783/2017, o Município desapropriou área industrial de aproximadamente 10 hectares, com quase 12.000 m<sup>2</sup> de área construída, que atende a necessidade atual e futura da empresa.

Nesta linha, convém destacar que o modelo proposto por este projeto de lei não é o da tradicional doação da área, mas sim de alienação, ou seja, a empresa ressarcirá o Município, a longo prazo, do investimento realizado na desapropriação.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Leonardo Mayrer  
Presidente da Câmara de Vereadores de Feliz  
NESTA



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

Esse sistema possibilita que a empresa tenha fôlego financeiro para realizar os altos investimentos em adequação do espaço físico, transferência da sua sede e ampliação de seu processo produtivo. Sem o modelo proposto, seria inviável sua transferência.

A concessão de breve período de carência e da amortização a longo prazo foram condições essenciais para o convencimento de seus gestores de que, dentre as diversas propostas recebidas de outros Municípios, Feliz fosse considerado o local ideal e mais promissor para sediar a empresa em sua nova etapa de crescimento e modernização.

Por parte do Município, a alienação revela-se mais vantajosa que as tradicionais doações de áreas, pois os valores investidos retornam ao erário municipal, agregando-se ao retorno tributário e econômico gerado por um investimento deste porte.

Importante ressaltar que as atividades da Pneus Ost são tributadas pelo Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), imposto de competência municipal, que constitui a chamada “receita própria”, cuja entrada nos cofres municipais se dá no mês seguinte ao do faturamento da empresa.

Já as empresas tributadas pelo ICMS, o retorno começa a ocorrer mais tardiamente, e está diretamente vinculado à arrecadação global de ICMS pelo Estado do Rio Grande do Sul, sujeita a oscilações e incertezas. Como exemplo, caso uma empresa sob esse regime de tributação inicie seu faturamento no ano de 2017, teremos retorno a partir de 2019, com base no valor adicionado fiscal, principal componente da formação do índice de retorno de ICMS. Já no caso da Pneus Ost, o retorno iniciará no mês seguinte ao do início de seu faturamento, e não está sujeita a nenhum outro fator que não pura e simplesmente seu faturamento.

Em relação ao ISSQN, os números são muito positivos. Este projeto prevê obrigação de geração de retorno deste imposto pelo período de 20 anos, tendo como base o valor de R\$ 500.000,00, para o ano de 2019. Trata-se não de “expectativa”, mas de compromisso firmado. Inclusive, há a previsão de que eventuais recolhimentos inferiores ao valor pactuado deverão ser complementados pela empresa, no ano seguinte. Temos, assim, a garantia de forte incremento na receita municipal, por duas décadas, o que justifica, plenamente, o investimento realizado na desapropriação do imóvel objeto da alienação a longo prazo, bem como os demais incentivos concedidos.

Também está sendo criado o compromisso da transferência do emplacamento de toda a frota da empresa para Feliz, o que implicará no aumento da arrecadação de IPVA em cerca de R\$ 25.000,00, já a contar de 2018. Há projeção de ampliação da frota – as coletas e entregas são realizadas por frota própria – a fim de acompanhar a expansão na produção e faturamento da empresa, o que tende a gerar ainda mais receita para a municipalidade.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Os demais incentivos concedidos estão de acordo com o impacto econômico deste empreendimento: geração de empregos, aumento na circulação de capital, aquisição de produtos e serviços em empresas locais, geração de valor adicionado fiscal decorrente do consumo de energia, telecomunicações e outros, bem como o forte impacto positivo na autoestima local, já que empreendimento deste porte gera repercussão e otimismo.

A geração de R\$ 500.000,00 em ISSQN, considerando alíquota de 2%, implica no faturamento anual de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que nos dá a noção da grandeza deste empreendimento. Considerando números atuais (retorno de ICMS gerado pelas empresas no ano de 2017), a Pneus Ost ocuparia o posto de 2ª maior empresa do Município de Feliz, em termos de retorno tributário.

Aliás, cabe considerar que estes números se dão dentro de um cenário e projeções moderadas, além de que a empresa tem projetos de lançamento de novos produtos, cujo retorno, tanto de ICMS quanto de ISSQN, não estão contemplados nesta projeção, efetuada com base tão somente no seu histórico de faturamento.

Atualmente, a Pneus Ost é tributada à alíquota de 2%, sendo condição para transferência para Feliz que esta alíquota também seja aqui praticada. Aplicação da atual alíquota de 3% geraria aumento dos custos, por conseguinte, aumento dos preços, o que impacta na competitividade da empresa.

Em termos financeiros, fica evidente o impacto positivo do empreendimento, conforme projeções abaixo:

Ano	Desapropriação (R\$)	Dedução IPTU (R\$)	Retorno ISS (R\$)	Retorno Venda (R\$)	Retorno IPVA (R\$)	Saldo (R\$)
2017	(1.250.000,00)	-	-	-	-	( 1.250.000,00)
2018	(625.000,00)	(11.340,00)	200.000,00	-	25.000,00	( 411.340,00)
2019	(653.125,00)	(11.907,00)	500.000,00	187.500,00	27.500,00	49.968,00
2020	(685.781,25)	(12.502,35)	525.000,00	196.875,00	30.250,00	53.841,40
2021	(720.070,31)	(13.127,47)	551.250,00	206.718,75	31.762,50	56.533,47
2022	-	(13.783,84)	578.812,50	217.054,69	33.350,63	815.433,97
2023	-	(14.473,03)	607.753,13	227.907,42	35.018,16	856.205,67
2024	-	(15.196,68)	638.140,78	239.302,79	36.769,06	899.015,95
2025	-	(15.956,52)	670.047,82	251.267,93	38.607,52	943.966,75
2026	-	(16.754,34)	703.550,21	263.831,33	40.537,89	991.165,09



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

2027	-	(17.592,06)	738.727,72	277.022,90	42.564,79	1.040.723,34
2028	-	-	775.664,11	290.874,04	44.693,03	1.111.231,18
2029	-	-	814.447,31	305.417,74	46.927,68	1.166.792,73
2030	-	-	855.169,68	320.688,63	49.274,06	1.225.132,37
2031	-	-	897.928,16	336.723,06	51.737,77	1.286.388,99
2032	-	-	942.824,57	353.559,21	54.324,65	1.350.708,44
2033	-	-	989.965,80	371.237,17	57.040,89	1.418.243,86
2034	-	-	1.039.464,09	389.799,03	59.892,93	1.489.156,05
2035	-	-	1.091.437,29	409.288,99	62.887,58	1.563.613,86
2036	-	-	1.146.009,16	429.753,43	66.031,96	1.641.794,55
2037	-	-	1.203.309,62	451.241,11	69.333,55	1.723.884,28
2038	-	-	1.263.475,10	473.803,16	72.800,23	1.810.078,49

**TOTAL R\$ 19.832.538,45**

Essa projeção desconsidera o retorno proveniente de taxas municipais, ICMS decorrente de energia e telecomunicações contratadas, além das demais formas de retorno indireto. Desconsidera também os gastos do Município relativos aos serviços de máquinas e o ITBI isento (cujo pagamento ocorreria em 2039).

Já em 2019, no segundo ano de atividade da empresa, o retorno passará a ser positivo. Terminada a quitação do imóvel desapropriado, o retorno positivo projetado já alcança a faixa de R\$ 800 mil, em seguida superando o patamar de R\$ 1 milhão. Ao longo das duas décadas de compromisso de retorno mínimo firmado, está prevista geração de caixa líquida próxima a R\$ 20 milhões.

Certamente, este incremento de receita será muito benéfico à comunidade felizense. Proverá mais recursos para manutenção dos diversos serviços públicos prestados pelo Município, bem como para realização de investimentos. Há de se considerar que 40% do retorno de ISSQN são destinados à Educação e Saúde. Considerando a previsão de ingresso, no período 2018 – 2038, de no mínimo R\$ 17.700.000,00 em ISSQN e IPVA, a atração deste empreendimento gerará cerca de R\$ 7 milhões extras para os setores essenciais de educação e saúde.

Porém, uma análise financeira mais precisa e minuciosa deve considerar o fator tempo. Isso porque, ao longo do tempo o dinheiro perde valor, afetado principalmente pela inflação. Montantes iguais em diferentes períodos de tempo não têm o mesmo valor, de modo que para termos a real ideia de valores, devemos trazer todas as entradas e saídas financeiras para o mesmo momento, ou seja, para o “valor presente”, aplicando para isso percentuais de desconto.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

Para esta técnica dá-se o nome de *Valor Presente Líquido (VPL)*, a partir do qual se calcula o valor presente de todos os fluxos de caixa que seguem ao ano do investimento inicial (2017, entrada da desapropriação, de R\$ 1.250.000,00). A taxa de desconto considerada para tal é a SELIC, atualmente em 10,25%.

Tecnicamente, trata-se de uma análise simples: descontando todas as entradas e saídas previstas em qualquer projeto, para o momento presente e sendo esse saldo positivo, temos um VPL positivo, e o projeto é financeiramente válido. Se em valor presente o valor investido é superior às entradas de caixa, trata-se de um projeto financeiramente negativo.

Dessa forma, com base nos dados da planilha acima, trazendo todas as entradas futuras para 2017, descontadas pela SELIC, temos uma diferença positiva (entradas menos saídas) de R\$ 4.477.581,55 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), o que demonstra, através de uma técnica reconhecida e de aplicabilidade mundial, que estamos frente a um projeto extremamente positivo.

Segue em anexo o cálculo do VPL, efetuado pelo contador e Secretário Municipal da Fazenda, considerando três cenários para taxa de desconto: SELIC, IPCA e intermediário. Nos demais cenários, os números do VPL são ainda mais positivos.

Dessarte, mostra-se plenamente justificada a concessão de incentivo à empresa Pneus Ost e, portanto, sobram razões para a plena aprovação deste projeto de lei.

Na expectativa de contar com a compreensão e o apoio dos membros desse Legislativo Municipal, subscrevemo-nos, atenciosamente.

Feliz, 17 de julho de 2017.

Albano José Kunrath,  
Prefeito Municipal de Feliz.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

### PROJETO DE LEI N.º 98/2017.

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa Ost Renovadora de Pneus Ltda. e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ**, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, com base na Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo à empresa Ost Renovadora de Pneus Ltda., inscrita no CNPJ nº 04.209.387/0001-41, para fins de instalação de planta industrial, e conseqüente geração de empregos, renda e retorno tributário, conforme segue:

I – Alienação de área industrial de propriedade do Município, Matrícula nº 8492, do Registro de Imóveis de Feliz, avaliada em R\$ 3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais) para fins de transferência integral de sua planta industrial e de prestação de serviços, e posterior ampliação de suas atividades;

II – Ressarcimento, pelo período de 10 anos, de 60% do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel descrito no inciso I deste artigo;

III – Isenção do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidente sobre a transmissão de propriedade do imóvel descrito no inciso I deste artigo;

IV – Realização de serviços de máquinas, com colocação de material, visando à limpeza e terraplanagem do pátio, e áreas laterais à edificação, limitado a 50 horas máquinas/retroescavadeira; 20 horas máquina/motoniveladora e 50 cargas de material (saibro e/ou brita), bem como dos serviços de limpeza do piso e paredes internas;

V – Revisão e redução das alíquotas de ISSQN incidente sobre suas atividades, mediante Lei específica.

§ 1º A alienação de que trata o inciso I do caput será efetuada pelo pagamento do valor de R\$ 3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais), pela Ost Renovadora de Pneus Ltda. ao Município, em 240 prestações, mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 15.625,00, a contar do mês de janeiro de 2019.

§ 2º A contar de janeiro de 2020, anualmente e até a plena quitação, incidirá correção monetária, pela aplicação, sobre o valor da parcela, do IPCA acumulado do exercício anterior.

§ 3º O ressarcimento de que trata o inciso II do caput terá início no exercício de 2018, e poderá ser requerido pela empresa após o pagamento integral do imposto, e será efetuado em até 30 dias a contar da data do respectivo protocolo.

§ 4º Sobre eventuais atrasos no pagamento de parcelas, incidirão correção monetária, multa e juros nos termos estipulados no Código Tributário Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

Art. 2º A empresa beneficiada deverá, em razão dos benefícios concedidos:

I – Efetuar a completa transferência de suas instalações para o Município de Feliz, compreendendo as empresas Ost Renovadora de Pneus Ltda. e Rec – Ost Comércio de Pneus Ltda. - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 11.993.784/0001-12, em até 12 meses, a contar da assinatura do Termo de Compromisso;

II – Efetuar seu processo de expansão, no âmbito do Estado do Rio Grande do Sul, o qual envolve criação de novas empresas, desenvolvimento de novos produtos, serviços e de novas linhas de produção, exclusivamente no Município de Feliz;

III – Manter-se em pleno e regular funcionamento, pelo período mínimo de 20 anos, a contar do exercício de 2018;

IV – Manter, no mínimo, 70 postos de trabalho diretos, ao longo do período citado no inciso III deste artigo, com preferência para contratação de mão-de-obra local;

V – Recolher, no exercício de 2018, o montante mínimo de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) a título de ISSQN, observado disposto no § 7º deste artigo;

VI – Recolher, no exercício de 2019, o montante mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a título de ISSQN;

VII – Efetuar, dentro do exercício de 2017, a transferência do emplacamento da frota de todas as empresas ocupantes da área industrial, para o Município de Feliz, bem como emplacar, no Município, todo e qualquer veículo adquirido;

VIII – Dentro de suas possibilidades e observando as limitações da legislação de âmbito federal e estadual, efetuar aportes em projetos de cunho cultural e social do Município, através da Lei Estadual de Incentivo a Cultura (LIC), Lei Rouanet e/ou COMDICA.

§ 1º A contar de 2020, até o prazo fixado no inciso III do caput, o valor mínimo a ser recolhido a título de ISSQN será calculado pela aplicação de correção monetária, pelo IPCA, sobre o valor estipulado para o exercício anterior.

§ 2º Na hipótese de a empresa efetuar, em qualquer exercício, recolhimento de ISSQN superior ao mínimo estabelecido, tal diferença poderá ser considerada no computo de até 20% do valor a ser recolhido no exercício seguinte.

§ 3º Na hipótese de a empresa não atingir o recolhimento mínimo de ISSQN estabelecido, tal valor deverá ser recolhido, diretamente ao Município, em até 6 parcelas mensais, de janeiro a junho do exercício seguinte.

§ 4º O recolhimento do ISSQN será apurado com base nas atividades das empresas Ost Renovadora de Pneus Ltda. e Rec – Ost Comércio de Pneus Ltda. - EPP, e outras que vierem a se instalar na área industrial, bem como do ISSQN proveniente de retenções junto a serviços contratados, quando passíveis de retenção e posterior recolhimento ao Município de Feliz.

§ 5º Mediante justificativa, a ser apreciada pela Comissão de Avaliação da Concessão de Incentivos e Executivo Municipal, poderá a Ost Renovadora de Pneus Ltda. requerer prorrogação de até 2 meses junto ao prazo estipulado no inciso I do caput deste artigo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

§ 6º Em decorrência de aplicação de nova tecnologia, que acarrete na redução da necessidade de mão de obra, a ser devidamente comprovada e sujeita à aprovação da Comissão de Avaliação da Concessão de Incentivos, poderá a Ost Renovadora de Pneus Ltda. justificar a redução de até 20% de seu quadro de funcionários, a partir do ano de 2020.

§ 7º Considerando o disposto no inciso I do caput, o recolhimento mínimo de ISSQN de que trata o inciso V será avaliado na sua proporcionalidade mensal, a contar do mês seguinte ao do início das operações da empresa, na proporção de R\$ 33.333,33 ao mês, cumulativos até o final do exercício de 2018.

§ 8º O disposto no inciso II do caput não se aplica para pontos de coleta de pneus, a serem destinados posteriormente para reciclagem na unidade de Feliz.

Art. 3º As demais penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento de contrapartidas definidas nesta Lei, são as seguintes:

I - Na hipótese de descumprimento do inciso I do artigo 3º, será aplicada penalidade correspondente a 0,5% do valor estipulado no inciso I do artigo 1º, para cada mês de atraso, cumulativamente;

II - Na hipótese de descumprimento do inciso II do artigo 3º, será aplicada penalidade correspondente a 1% do valor estipulado no inciso I do artigo 1º, para cada situação de descumprimento constatada e comprovada;

III - Na hipótese de descumprimento do inciso III do artigo 3º, será aplicada penalidade correspondente a 1% do valor estipulado no inciso I do artigo 1º, para cada ano de inatividade em relação ao total de anos estipulados, cumulativamente, a contar do ano de encerramento das atividades;

IV - Na hipótese de descumprimento do inciso IV do artigo 3º, será aplicada penalidade correspondente a 0,5% do valor estipulado no inciso I do artigo 1º, para cada emprego a menor registrado, tendo como base, anualmente, o mês de dezembro, a contar de 2019;

V - Na hipótese de descumprimento do inciso VII do artigo 3º será aplicada penalidade correspondente a 0,2% do valor estipulado no inciso I do artigo 1º desta Lei.

§ 1º A aplicação de qualquer penalidade será precedida de notificação, observada a concessão de prazos para ampla de defesa, de no mínimo 20 dias, além de prazo mínimo de 30 dias para pagamento.

§ 2º As penalidades deverão ser recolhidas em espécie, junto ao erário municipal.

§ 3º A eventual aplicação das penalidades descritas nos incisos II e IV do caput poderão ocorrer ao longo do período estipulado no inciso III do artigo 3º.

Art. 4º Poderá a empresa, a contar do 5º ano de atividade, fazer opção de quitação total do imóvel, a qual, sem prejuízo as demais contrapartidas, acarretará na retirada da cláusula de reversão citada no artigo 7º e redução de 50% do prazo vincendo estipulado no inciso III do artigo 3º.

§ 1º O valor da quitação será apurado com base no somatório das parcelas pendentes, considerando o valor da parcela mais recente, concedido desconto de 5% sobre o montante apurado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

§ 2º O desconto de que trata o § 1º não será aplicável para opção de quitação realizada nos dois últimos exercícios do prazo de pagamento estabelecido no § 1º do artigo 1º.

Art. 5º Em situações excepcionais que acarretem o descumprimento das responsabilidades impostas no Termo de Compromisso, a empresa poderá apresentar justificativa, solicitando ampliação do prazo inicialmente previsto, a critério da Administração Municipal.

§ 1º A justificativa será direcionada à Comissão de Análise da Concessão de Incentivos Financeiros a Empresas, a qual caberá a avaliação e deliberação sobre a mesma, mediante parecer.

§ 2º Eventuais prorrogações de prazo limitam-se a motivos ocasionados por comprovado impedimento ou de reconhecida força maior, ficando a empresa isenta de penalidades.

Art. 6º Em caso de inadimplemento de seis ou mais prestações estipuladas no § 1º do artigo 1º, bem como na hipótese de encerramento das atividades em até 10 anos contados da assinatura do Termo de Compromisso, ocorrerá a reversão do imóvel e suas benfeitorias ao patrimônio público, sem prejuízo das demais penalidades.

Parágrafo único. O Município deverá fazer constar o disposto no caput junto à escritura pública, além da averbação junto à respectiva matrícula.

Art. 7º As disposições desta Lei não inviabilizam a utilização, pela Ost Renovadora de Pneus Ltda. e/ou Rec – Ost Comércio de Pneus Ltda. - EPP, dos benefícios previstos nas Leis Municipais nº 1.361/00 e nº 1.844/2005.

Art. 8º Fica o Município autorizado a instalar placa alusiva ao incentivo concedido, como forma de publicidade, a qualquer momento após a formalização do Termo de Compromisso, devendo a mesma ser mantida por, no mínimo, seis meses após início das operações da empresa.

Art. 9º As despesas com escrituração do imóvel serão suportadas pelo donatário.

Art. 10 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Feliz, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

Albano José Kunrath.

**Este Projeto de Lei foi examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico do Município.**

**Feliz, \_\_.07.2017.**

---

**Adalberto Bairros Krueel.**  
**Procurador.**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

### TERMO DE COMPROMISSO

Nº \_\_\_\_/2017

**Termo de Compromisso que entre si celebram o Município de Feliz e a empresa Ost Renovadora de Pneus Ltda. com base no disposto na Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.**

**TERMO DE COMPROMISSO** que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE FELIZ/RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.838.330/0001-39, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 55, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. ALBANO JOSÉ KUNRATH**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 317.782.910-15, residente e domiciliado na Rua Bom Fim, nº 829, Bairro Bom Fim, nesta cidade, doravante denominado simplesmente **Município** e, de outro lado, a empresa **OST RENOVADORA DE PNEUS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.209.387/0001-41, com sede na Rodovia RS 122, km 30/31, nº 55, Santa Teresinha, Bom Princípio/RS, neste ato representado por seu Administrador, **Sr. ANDRE GUSTAVO OST**, inscrito no CPF nº 635.406.140-87, residente e domiciliado na Rua dos Ipês, nº 625, Bairro Jardim do Vale, Bom Princípio/RS, adiante simplesmente denominado **PNEUS OST**:

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O objeto do presente Termo de Compromisso é a concessão de incentivo à **PNEUS OST**, conforme autorização da Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017, e demais dispositivos legais aplicáveis, para fins de instalação de planta industrial no Município de Feliz, visando o incremento e diversificação da indústria local e consequente geração de empregos, renda e retorno tributário, contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico do Município.

### CLÁUSULA SEGUNDA: RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

Em cumprimento à Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017, o Município se compromete a conceder o seguinte incentivo à **Ost Renovadora de Pneus Ltda.:**

I – Alienação de área industrial de propriedade do Município, matrícula nº 8492 do Registro de Imóveis de Feliz, avaliada em R\$ 3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais) para fins de transferência integral de sua planta industrial e de prestação de serviços, e posterior ampliação de suas atividades;

II – Ressarcimento, pelo período de 10 anos, de 60% do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel descrito no item I deste artigo;

III – Isenção do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidente sobre a transmissão de propriedade do imóvel descrito no item I deste artigo;

IV – Realização de serviços de máquinas, com colocação de material, visando à limpeza e terraplanagem do pátio e áreas laterais à edificação, limitado a 50 horas máquinas/retroescavadeira; 20 horas máquina/motoniveladora e 50 cargas de material (saibro e/ou brita);

V – Revisão e redução das alíquotas de ISSQN incidente sobre suas atividades, mediante Lei específica.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

§ 1º A alienação de que trata o item I desta Cláusula será efetuada pelo pagamento no valor de R\$ 3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais), pela **Ost Renovadora de Pneus Ltda.** ao Município, em 240 prestações, mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 15.625,00, a contar do mês de janeiro de 2019.

§ 2º A contar de janeiro de 2020, anualmente e até a plena quitação, incidirá correção monetária, pela aplicação, sobre o valor da parcela, do IPCA acumulado do exercício anterior.

§ 3º O ressarcimento de que trata o item II desta Cláusula terá início no exercício de 2018, e poderá ser requerido pela empresa após o pagamento integral do imposto, e será efetuado em até 30 dias a contar da data do respectivo protocolo.

§ 4º Sobre eventuais atrasos no pagamento de parcelas, incidirá correção monetária, multa e juros nos termos estipulados no Código Tributário Municipal.

### CLÁUSULA TERCEIRA: RESPONSABILIDADE DA PNEUS OST

Em contrapartida ao benefício recebido, a **Ost Renovadora de Pneus Ltda.** se compromete a:

I – Efetuar a completa transferência de suas instalações para o Município de Feliz, compreendendo as empresas Pneus Ost Ltda. e Rec Ost, em até 12 meses a contar da assinatura do Termo de Compromisso;

II – Efetuar seu processo de expansão, no âmbito do Estado do Rio Grande do Sul, o qual envolve criação de novas empresas, desenvolvimento de novos produtos, serviços e de novas linhas de produção, exclusivamente no Município de Feliz;

III – Manter-se em pleno e regular funcionamento, pelo período mínimo de 20 anos, a contar do exercício de 2018;

IV – Manter, no mínimo, 70 postos de trabalho diretos, ao longo do período citado no item III, com preferência para contratação de mão de obra local;

V – Recolher, no exercício de 2018, o montante mínimo de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) a título de ISSQN, observado disposto no § 7º deste artigo;

VI – Recolher, no exercício de 2019, o montante mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a título de ISSQN;

VII – Efetuar, dentro do exercício de 2017, a transferência do emplacamento da frota de todas as empresas ocupantes da área industrial, para o Município de Feliz, bem como emplacar, no Município, todo e qualquer veículo adquirido;

VIII – Dentro de suas possibilidades e observando as limitações da legislação de âmbito federal e estadual, efetuar aportes em projetos de cunho cultural e social do Município, através da Lei Estadual de Incentivo a Cultura (LIC), Lei Rouanet e/ou COMDICA;

IX - As despesas com escrituração do imóvel serão suportadas pelo donatário;

X - Fica o Município autorizado a instalar placa alusiva ao incentivo concedido, como forma de publicidade, a qualquer momento após a formalização do Termo de Compromisso, devendo a mesma ser mantida por, no mínimo, seis meses após início das operações da empresa.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

§ 1º A contar de 2020, até o prazo fixado no item III desta Cláusula, o valor mínimo a ser recolhido a título de ISSQN será calculado pela aplicação de correção monetária, pelo índice IPCA, sobre o valor estipulado para o exercício anterior;

§ 2º Na hipótese da empresa efetuar, em qualquer exercício, recolhimento de ISSQN superior ao mínimo estabelecido, tal diferença poderá ser considerada no computo de até 20% do valor a ser recolhido no exercício seguinte;

§ 3º Na hipótese da empresa não atingir o recolhimento mínimo de ISSQN estabelecido, tal valor deverá ser recolhido, diretamente ao Município, em até 6 parcelas mensais, de janeiro a junho do exercício seguinte;

§ 4º O recolhimento do ISSQN será apurado com base nas atividades das empresas Ost Renovadora de Pneus Ltda. e Rec – Ost Comércio de Pneus Ltda. - EPP, e outras que vierem a se instalar na área industrial, bem como do ISSQN proveniente de retenções junto a serviços contratados, quando passíveis de retenção e posterior recolhimento ao Município de Feliz;

§ 5º Mediante justificativa, a ser apreciada pela Comissão de Avaliação da Concessão de Incentivos e Executivo Municipal, poderá a **Ost Renovadora de Pneus Ltda.** requerer prorrogação de até 2 meses junto ao prazo estipulado no item I desta Cláusula;

§ 6º Em decorrência de aplicação de nova tecnologia, que acarrete na redução da necessidade de mão de obra, a ser devidamente comprovada e sujeita a aprovação da Comissão de Avaliação da Concessão de Incentivos, poderá a **Ost Renovadora de Pneus Ltda.** justificar a redução de até 20% de seu quadro de funcionários, a partir do ano de 2020.

§ 7º Considerando o dispositivo no item I desta Cláusula, o recolhimento mínimo de ISSQN de que trata o item V será avaliado na sua proporcionalidade mensal, a contar do mês seguinte ao do início das operações da empresa, na proporção de R\$ 33.333,33 ao mês, cumulativos até o final do exercício de 2018.

§ 8º O disposto no item II desta Cláusula não se aplica para pontos de coleta de pneus, a serem destinados posteriormente para recapagem na unidade de Feliz.

### CLÁUSULA QUARTA: DA EXECUÇÃO DO OBJETO E OBRIGAÇÕES

Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Termo, bem como das obrigações assumidas pela beneficiária, o Município poderá, garantida a prévia defesa, cessar os benefícios previstos neste instrumento e na legislação municipal pertinente, bem como aplicar as seguintes sanções:

I - Na hipótese de descumprimento do item I da Cláusula Terceira deste Termo, será aplicada penalidade correspondente a 0,5% do valor estipulado no item I da Cláusula Segunda deste Termo, para cada mês de atraso, cumulativamente;

II – Na hipótese de descumprimento do item II da Cláusula Terceira deste Termo, será aplicada penalidade correspondente a 1% do valor estipulado no item I da Cláusula Segunda deste Termo, para cada situação de descumprimento constatada e comprovada;

III - Na hipótese de descumprimento do item III da Cláusula Terceira deste Termo, será aplicada penalidade correspondente a 1% do valor estipulado no item I da Cláusula Segunda deste Termo, para cada ano de inatividade em relação ao total de anos estipulados, cumulativamente, a contar do ano de encerramento das atividades;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

IV – Na hipótese de descumprimento do item IV da Cláusula Terceira deste Termo, será aplicada penalidade correspondente a 0,5% do valor estipulado no item I da Cláusula Segunda deste Termo, para cada emprego a menor registrado, tendo como base, anualmente, o mês de dezembro, a contar de 2019;

V – Na hipótese de descumprimento do item VII da Cláusula Terceira deste Termo, será aplicada penalidade correspondente a 0,2% do valor estipulado no item I da Cláusula Segunda deste Termo, para cada constatação comprovada de veículo não emplacado no Município;

VI - Em caso de inadimplemento de seis ou mais prestações estipuladas no § 1º da Cláusula Segunda deste Termo, bem como na hipótese de encerramento das atividades em até 10 anos contados da assinatura do Termo de Compromisso, ocorrerá a reversão do imóvel e suas benfeitorias ao patrimônio público municipal, sem prejuízo das demais penalidades;

VII - Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo de até dois anos; e

VIII - 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 própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida após o licitante ressarcir a Administração por eventuais prejuízos causados e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

§ 1º A aplicação de qualquer penalidade será precedida de notificação, observada a concessão de prazos para ampla de defesa, além de prazo mínimo de 30 dias para pagamento.

§ 2º As penalidades deverão ser recolhidas em espécie, junto ao erário municipal.

§ 3º A eventual aplicação das penalidades descritas nos itens II e IV desta Cláusula poderá ocorrer ao longo do período estipulado no item III da Cláusula Terceira deste Termo.

§ 4º O Município deverá fazer constar o disposto no item VI desta Cláusula junto à escritura pública, além da averbação junto à respectiva matrícula.

§ 5º Poderá a empresa, a contar do 5º ano de atividade, fazer opção de quitação total do imóvel, a qual, sem prejuízo das demais contrapartidas, acarretará na retirada da cláusula de reversão citada no item VI desta Cláusula e redução de 50% do prazo vincendo estipulado no item III da Cláusula Terceira deste Termo.

§ 6º O valor da quitação será apurado com base no somatório das parcelas pendentes, considerando o valor da parcela mais recente, concedido desconto de 5% sobre o montante apurado.

§ 7º O desconto de que trata o § 6º não será aplicável para opção de quitação realizada nos dois últimos exercícios do prazo de pagamento estabelecido no § 1º da Cláusula Segunda deste Termo.

### **CLÁUSULA QUINTA: DISPOSIÇÕES GERAIS**

Para fins do disposto neste Termo, considera-se inexecução total ou parcial:

I. A dissolução da sociedade ou falência da empresa;

II. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do acordado no presente Termo;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

---

III. Não cumprimento de quaisquer condições deste Termo, principalmente dos itens constantes na Cláusula Terceira;

IV. Atraso no início da execução da contrapartida por parte da beneficiária, em relação ao prazo proposto e aceito;

V. Demais hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666/93.

§ 1º Em situações excepcionais que acarretem no descumprimento das responsabilidades impostas no Termo de Compromisso, a empresa poderá apresentar justificativa, solicitando ampliação do prazo inicialmente previsto, a critério da Administração Municipal.

§ 2º A justificativa será direcionada à Comissão de Análise da Concessão de Incentivos Financeiros a Empresas, a qual caberá a avaliação e deliberação sobre a mesma, mediante parecer.

§ 3º Se o motivo ocorrer por comprovado impedimento ou de reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pelo Município e pela Comissão de Análise das Concessões de Incentivos Financeiros a Empresas, a empresa ficará isenta das penalidades mencionadas, sendo as disposições deste Termo repactuadas;

§ 4º Os casos omissos e de dúvida de interpretação a este Termo de Compromisso serão resolvidos pela Comissão de Análise das Concessões de Incentivos Financeiros a Empresas.

§ 5º As disposições da Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017, não inviabilizam a utilização, pela empresa Ost Renovadora de Pneus Ltda. e/ou Rec – Ost Comércio de Pneus Ltda. - EPP, dos benefícios previstos nas Leis Municipais nº 1.361/00 e nº 1.844/2005.

### CLÁUSULA SEXTA: DO FORO

As partes elegem, de comum acordo, o FORO da Comarca de Feliz para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da interpretação do presente Termo de Compromisso.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento, em 03 vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas presenciais.

Feliz, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

Albano Jose Kunrath,  
Prefeito Municipal.

André Gustavo Ost,  
Ost Renovadora de Pneus Ltda.

Testemunhas:

Adalberto Bairros Krueel,  
Procurador do Município de Feliz

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG: