

**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS**

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREIRO REAL DE USO

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREIRO REAL DE USO
QUE ENTRE SI CELEBRAM A *PREFEITURA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS* E A EMPRESA CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA - ME.

01/11/17

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Avenida Jorge Lacerda, 1180, em Vidal Ramos SC, inscrito na CNPJ sob nº. 83.102.376/0001-34 neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Senhor LAERCIO DA CRUZ, portador do CPF nº. 494.985.689-87, doravante denominada **CONCEDENTE**, e a **CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.942.776/0001-40, com sede na cidade de Vidal Ramos, Estado de Santa Catarina, na Estrada Geral Cinema, representada neste ato pela Sra. MARA RUBIA KRAUS LAUS, brasileira, residente e domiciliada na cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, inscrita no CPF/MF 718.986.979-49 e RG 1.632.233 e doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justo e acertado o presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

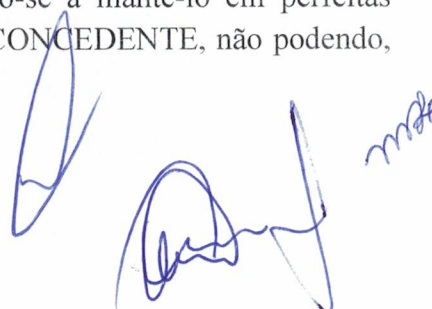
O presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso tem por objeto a concessão, pela **CONCEDENTE** à **CONCESSIONÁRIA**, de um prédio edificado sobre o terreno da Localidade de Cinema, com área de duzentos e vinte e um metros e oitenta e oito centímetros quadrados (221,88m²), em alvenaria. Cadastrado no Patrimônio desta Prefeitura sob o n. 4827. Para instalação de uma indústria de confecções, conforme autorizado pela Lei Municipal 1.962/2017 de 27 de setembro de 2017.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

A **CONCEDENTE** e os **CONCESSIONÁRIOS** ajustam a presente concessão a título gratuito, mas a empresa é responsável pelo pagamento da taxa de energia, e demais reparos que se fizerem necessário.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA

Usar e administrar o prédio como se próprio fosse, obrigando-se a mantê-lo em perfeitas condições de uso e conservação, até a sua efetiva restituição à **CONCEDENTE**, não podendo, cedê-lo a qualquer título a terceiros.



Durante o prazo de vigência do presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, em contra partida ao direito de utilização do imóvel, terá a **CONCESSIONÁRIA**, integral responsabilidade pela manutenção e zelo do complexo, (terreno e edificações) assegurando-lhe absoluta preservação contra efeitos de mau uso ou atitudes depredatórias.

Nenhuma intervenção quer seja de reforma, melhoria, ampliação ou mesmo demolição, poderá ser inserida ao imóvel sem o consentimento prévio da **CONCEDENTE**.

O concessionário fruirá plenamente o prédio para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Toda melhoria ou ampliação que vier a ser incorporada ao imóvel durante a vigência do presente Termo passará a integrar o patrimônio do mesmo, tornando-se, portanto, propriedade da **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES DO CONCEDENTE

O **CONCEDENTE** responsabiliza-se pela origem do prédio cedido à **CONCESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

A concessão, ora convencionada, terá a duração de 10 (dez) anos, contados a partir da subscrição deste instrumento normativo, até que seja finalizado por solicitação de uma das partes ou por descumprimento pela **CONCESSIONÁRIA**, das condições deste termo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A concessão será prorrogada, por igual período, desde que haja a convergência a volitiva das partes contratantes, manifestada em termo aditivo próprio.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

Resolver-se-á de pleno direito esta concessão, antes do decurso do prazo previsto na cláusula quarta deste instrumento, quando os **CONCESSIONÁRIOS**:

- I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula primeira do presente contrato;
- II - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município **CONCEDENTE**;
- III - descumprir qualquer cláusula do presente Termo.
- IV - Se o prédio objeto desse Termo de Concessão de Direito Real de Uso não estiver sendo mais usado pela Concessionária num prazo de 06 (seis) meses, o mesmo será reincidido.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO



A publicação resumida deste instrumento será efetuada por extrato no Diário Oficial dos Municípios, ou Mural Público.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

O foro competente para dirimir quaisquer dúvidas e controvérsias deste instrumento é o da Comarca de Ituporanga, Estado de Santa Catarina.

E por estarem de acordo com todas as cláusulas e condições, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas que declaram conhecer seu inteiro teor.

Vidal Ramos – SC, 01 de novembro de 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS

Laercio da Cruz - Prefeito Municipal

Concedente



CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA - ME

Mara Rubia Kraus Laus

Concessionária

TESTEMUNHAS:



Eduardo Thechrin

CPF: 083.410.239-03



Wagner Will

CPF: 081.337.549-50



LEI Nº. 1.962/2017, DE 27 DE SETEMBRO DE 2017.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL FIRMAR TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LAERCIO DA CRUZ, Prefeito Municipal de Vidal Ramos, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições;

Faz saber a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado nos termos desta, a Lei a firmar **Termo de Concessão de Direito Real de Uso** para exploração do imóvel que abriga as instalações da Escola Ribeirão Cinema, localizada no Bairro Cinema, neste município de Vidal Ramos.

Parágrafo 1º. – O imóvel de que trata o “**caput**” deste artigo encontra-se desocupado deste 18 de abril de 2012, quando o município promoveu a nucleação de escolas no território do município de Vidal Ramos.

Parágrafo 2º. – O imóvel de que trata a presente Lei destina-se a instalação de empresa que está sob a responsabilidade de Maciel Levi Laus e que explorará o ramo de facção naquela comunidade.

Artigo 2º. – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Vidal Ramos, 27 de setembro de 2017.



LAERCIO DA CRUZ
Prefeito Municipal

Registrada e publicada a presente Lei, nesta Secretaria e nos locais de costume em 27 de setembro de 2017.

CONTRATO SOCIAL CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA

Pelo presente instrumento particular, **MARIA EDUARDA LAUS** nacionalidade **BRASILEIRA**, nascida em 27/09/1997, **SOLTEIRA, ESTUDANTE, CPF nº 092.405.399-21, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 5.956.442, órgão expedidor SESPDC - SC, residente e domiciliado(a) no(a) RUA JOAO BECKER, 11, APT 706, SAO LUIZ, BRUSQUE, SC, CEP 88351380, BRASIL**

MARA RUBIA KRAUS LAUS nacionalidade **BRASILEIRA**, nascida em 22/06/1968, casada em **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, CORRETORA DE IMOVEIS, CPF nº 718.986.979-49, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 1.632.233, órgão expedidor SESPDC - SC, residente e domiciliado(a) no(a) RUA JOAO BECKER, 11, APT 706, SAO LUIZ, BRUSQUE, SC, CEP 88351380, BRASIL**, ajustam e convencionam entre si a constituição de uma sociedade limitada, que será regida por este Contrato Social, em consonância com o Código Civil Brasileiro e legislação pertinente em vigor.

Cláusula Primeira: A sociedade usará o nome empresarial **CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA**

Cláusula Segunda: A sociedade terá sua sede social localizada na **ESTRADA CINEMA, SN, INTERIOR, VIDAL RAMOS, SC, CEP 88.443-000**.

Cláusula Terceira: A sociedade poderá abrir filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional ou exterior, bem como participar de outras sociedades afins ou não.

Cláusula Quarta: A sociedade terá como objeto social **INDUSTRIA DE CONFECÇÕES - FACÇÃO**

Cláusula Quinta: A sociedade iniciará suas atividades a partir do registro deste ato perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e seu prazo de duração será indeterminado.

Cláusula Sexta: O capital social será de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, que ficarão distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

N. ORDEM	SÓCIOS	QUOTAS		VALORES
1	MARIA EDUARDA LAUS	10.000	R\$	10.000,00
2	MARA RUBIA KRAUS LAUS	10.000	R\$	10.000,00
TOTAL		20.000	R\$	20.000,00

Parágrafo Único: O capital social está totalmente integralizado nesta data, em moeda corrente nacional.

Cláusula Sétima: As quotas do capital são indivisíveis em relação à sociedade e não poderão ser

81700001026433

1/5 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/10/2017

Arquivamento 42205667931 Protocolo 176818685 de 25/10/2017

Nome da empresa CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA ME NIRE 42205667931

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 321791429037968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/10/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral:

26/10/2017

CONTRATO SOCIAL CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA

transferidas, alienadas, caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, a terceiros, sem o consentimento expresso dos sócios que representam a maioria absoluta do capital social, assegurando o direito de preferência aos demais sócios, em igualdade de condições.

Cláusula Oitava: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas respectivas quotas, apenas respondendo solidariamente pela integralização do capital.

Cláusula Nona: A administração da sociedade será exercida ISOLADAMENTE a(o) Sócio(a) MARA RUBIA KRAUS LAUS e a ele caberá a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome empresarial em negócios estranhos aos fins sociais.

Parágrafo Primeiro: Fica expressamente vedado o uso da firma, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social.

Parágrafo Segundo: A título de PRÓ-LABORE o administrador poderá retirar mensalmente uma quantia, cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios.

Cláusula Décima: O exercício social terminará em 31 de dezembro, ao término do qual será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações.

Parágrafo Primeiro: Em reunião anual de sócios, quando não dispensada pela legislação vigente, será decidido o destino dos resultados do exercício, a participação nos lucros, bem como a constituição de reservas de lucros e a sua reversão.

Parágrafo Segundo: O lucro líquido, apurado em balanço anual ou mensal, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis, após a constituição de reservas e participações, poderão ser partilhados entre os sócios de forma desproporcional, desde que aprovada por sócios representantes de 100% do capital social.

Parágrafo Terceiro: Se o resultado do exercício apresentar prejuízo, este será compensado com lucros acumulados de exercícios anteriores, com reserva de lucros, e nesta ordem. O saldo de prejuízo que porventura remanescer será mantido em conta de prejuízos acumulados para compensação com lucros de exercícios seguintes. No caso de inexistência de lucros suficientes para absorção total do prejuízo, este será suportado pelos sócios na proporção de suas participações no capital social.

Cláusula Décima Primeira: A reunião da sociedade poderá ser convocada por qualquer dos sócios, conforme as normas estabelecidas na legislação pertinente, mediante a expedição de carta

81700001026433

2/5 - D

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

26/10/2017

Certifico o Registro em 26/10/2017

Arquivamento 42205667931 Protocolo 176818685 de 25/10/2017

Nome da empresa CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA ME NIRE 42205667931

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancecla 321791429037968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/10/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretário-geral:



CONTRATO SOCIAL CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA

convocatória, com local, data, hora e a ordem do dia da reunião, para o endereço dos sócios, para esse fim.

Parágrafo Primeiro: Ficam dispensadas as formalidades de convocação para reunião previstas no § 3º do art. 1.152 do Código Civil, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo Segundo: Torna-se dispensável a reunião por determinação legal ou quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto de deliberação.

Parágrafo Terceiro: Porém, em sendo necessária a realização de reunião, as deliberações sociais, nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto, serão tomadas mediante quorum de instalação que será a maioria absoluta do capital social, quorum este que também se aplica a nomeação do administrador, porém, para a alienação do estabelecimento comercial, cisão, fusão, transformação, liquidação ou dissolução o quorum deliberativo será, então, de três quartos dos votos dos quotistas.

Cláusula Décima Segunda: O falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos sócios não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com o sócio remanescente ou herdeiros do sócio falecido. Caso o(s) herdeiro(s) do sócio falecido não pretenda(m) integrar-se a Sociedade, então, caberá ao(s) sócio(s) remanescente(s) providenciar(em) a produção de balanço especial e apuração do patrimônio líquido para pagamento dos haveres do sócio falecido, conforme o disposto na Cláusula Décima Quinta.

Cláusula Décima Terceira: O(s) administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, que não existe(m) impedimento(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Quarta: Os sócios poderão retirar-se da sociedade, pela vontade unilateral, a qualquer tempo, por dissidência em relação à alteração contratual deliberada pela maioria, ou outros fatores estranhos à alteração contratual.

Parágrafo Único: O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária, poderá exercer o direito de retirar-se da sociedade, manifestando a sua intenção à sociedade e aos outros sócios, por escrito mediante protocolo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da deliberação que discordou, sendo os seus haveres apurados e pagos na forma da Cláusula Décima Quinta.

Cláusula Décima Quinta: Os haveres dos sócios retirantes serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante

81700001026433

3/5 - D

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

26/10/2017

Certifico o Registro em 26/10/2017

Arquivamento 42205667931 Protocolo 176818685 de 25/10/2017

Nome da empresa CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA ME NIRE 42205667931

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 321791429037968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/10/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral;



CONTRATO SOCIAL CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA

efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução.

Parágrafo Primeiro: A quota liquidada será paga em dinheiro e/ou bens, no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da liquidação, salvo acordo, ou estipulação contratual em contrário.

Parágrafo Segundo: No prazo de 30 (trinta) dias, será levantado o balanço especial da sociedade previsto no "caput" desta cláusula, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento. Considera-se como data do evento: a) a data da notificação feita por sócio dissidente de alteração contratual; b) a data de requerimento do sócio retirante voluntário pelo fim da afeição societária.

Parágrafo Terceiro: O Balanço especial de que trata esta cláusula será elaborado por profissional devidamente habilitado.

Cláusula Décima Sexta: Dependem de deliberação e concordância dos sócios: a) A aprovação das contas da administração; b) a exclusão ou retirada de um dos sócios por pedido do sócio; c) a designação dos administradores em ato separado, não sócio ou administrador sócio; d) a destituição dos administradores; e) o modo e o valor da remuneração dos administradores; f) a participação dos administradores e dos empregados nos lucros; g) a modificação do contrato social; h) a transformação da sociedade, ou a fusão, cisão ou incorporação, resolução, dissolução e liquidação da sociedade empresarial; i) a nomeação ou destituição de liquidantes e o julgamento de suas contas; j) recuperação judicial; k) investimento em outras empresas, coligadas ou controladas; l) aumento de capital com bens ou moeda corrente; m) aprovação de laudo de reavaliação a valor venal de bens ou direitos do ativo permanente.

Cláusula Décima Sétima: A sociedade por deliberação da reunião dos sócios poderá: a) transformar-se em outro tipo social; b) incorporar outra sociedade ou ser incorporada; c) fundir-se com outra sociedade; d) cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outras sociedades, extinguindo-se caso a versão for total ou absorver patrimônio de sociedade cindida.

Parágrafo Único: Para tanto é necessário a aprovação de três quartos dos quotistas presentes na reunião, instalada nos moldes do art. 1074 e seguintes do Código Civil, bem como a elaboração de laudo de avaliação por profissional habilitado, que será nomeado na reunião, e que deverá observar os critérios do balanço especial, constantes da Cláusula Décima Quinta, protocolo e justificativas elaboradas nos moldes da lei.

Cláusula Décima Oitava: A sociedade entrará em dissolução, seguida de liquidação e partilha, nas hipóteses previstas no Art. 1.033 CC.

Parágrafo Único: Em todas as hipóteses de dissolução, a reunião, por maioria societária, deverá eleger o liquidante, observados os termos do art. 1102 e seguintes do Código Civil Brasileiro, arbitrando os

81700001026433

4/5 - D

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

26/10/2017

Certifico o Registro em 26/10/2017

Arquivamento 42205667931 Protocolo 176818685 de 25/10/2017

Nome da empresa CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA ME NIRE 42205667931

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 321791429037968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/10/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral:



CONTRATO SOCIAL CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA

seus honorários e fixando data de encerramento do processo liquidatário.

Cláusula Décima Nona: Os sócios subscritores das quotas do capital social declaram, para todos os efeitos legais, que não estão impedidos, nos termos da lei, de exercer os atos empresariais, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento legal inclusive incapacidade superveniente, encontrando-se em pleno exercício de seus direitos civis, inclusive de personalidade.

Cláusula Vigésima: Os endereços dos sócios, constantes do Contrato Social, serão válidos para o encaminhamento de convocações, cartas, avisos e etc., relativos a atos societários de seu interesse.


Parágrafo Único: A responsabilidade quanto à informação oportuna de alterações desses endereços é exclusiva dos sócios, que deverão fazê-la por escrito.

Cláusula Vigésima Primeira: Fica eleito o foro da comarca de BRUSQUE-SC, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

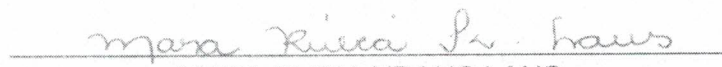
Cláusula Vigésima Segunda: As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas e não reguladas pelo presente contrato serão supridas ou resolvidas com base nas disposições do Código Civil Brasileiro, Lei n. 10406 de 10 de janeiro de 2002, supletivamente pela lei das sociedades anônimas e pela legislação pertinente em vigor.

E por assim estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente em em vias de igual teor, devidamente rubricado pelos sócios que se obrigam fielmente por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

BRUSQUE-SC, 17 de outubro de 2017.



MARIA EDUARDA LAUS
CPF: 092.405.399-21



MARA RUBIA KRAUS LAUS
CPF: 718.986.979-49

81700001026433

5/5 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

26/10/2017

Certifico o Registro em 26/10/2017

Arquivamento 42205667931 Protocolo 176818685 de 25/10/2017

Nome da empresa CAETES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA ME NIRE 42205667931

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucecsc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 321791429037968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/10/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretário-geral: