



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

Termo para Seção de Direito Real de Uso

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 066/2023, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO, E A EMPRESA **IMPORTSUL COMERCIO DE ARTIGOS RELIGIOSOS E BAZAR LTDA.**

O Município de Flor do Sertão Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.566.621/0001-08 com sede na Avenida Flor do Sertão, 696, na cidade de Flor do Sertão-SC, neste ato representado(a) pelo(a) seu Prefeito Municipal em Exercício Sr. Moacir Antonio Gujel, doravante denominado **CEDENTE**, e de outro lado o(a) empresa **IMPORTSUL COMERCIO DE ARTIGOS RELIGIOSOS E BAZAR LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 82.808.122/0001-73, sediado(a) na Est. Guarani, S/N, Área Industrial, em Flor do Sertão Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo (a) Sr. (a) Mauricio Roversi, doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, considerando o resultado da concorrência eletrônica nº05/2023, processo administrativo nº1552/2023, obedecidas as disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), [Lei Federal nº 8.987/1995](#), [Lei Municipal nº 715/2020](#), [Instrução Normativa SEGES/MGI nº 12, de 31 de março de 2023](#) e demais legislação aplicável pactuam entre si o seguinte Termo para Seção de Direito Real de Uso, mediante as cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: - DO BEM OBJETO

1.1. A presente seção de direito real de uso, far-se-á com relação ao lote de propriedade do Cedente, a seguir descrito, mediante as disposições do Processo licitatório nº. 1552/2023 na modalidade Concorrência - concessão pública nº. 05/2023 de:

1.1.1. Lote nº 7 com área de terra medindo 2.590,07 m² localizada junto a parte do lote colonial rural nº 131, da seção Taraíras, situado no Município de Flor do Sertão - SC, comarca de Maravilha, localizado na área industrial do município, cito as margens da SC 471 acesso à Flor do Sertão - SC, com Barracão Industrial, com área total construída de 2.100 m².

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. Fica estipulado no presente termo o prazo de cessão de uso de 2 (dois) anos em cumprimento ao que prescreve o [artigo 7º inciso I da Lei Municipal nº. 715/2020](#) prorrogáveis por igual período até o limite máximo de 12 anos, desde que precedida de prévia análise e manifestação expressa da Comissão Especial de Avaliação do Município, de acordo com que prescreve o [§ 1º do artigo 7º da Lei Municipal 715/2020](#), a contar da assinatura do presente instrumento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE USO

3.1. A Cessionária terá o poder de usar e fruir do bem ora concedido, devendo zelar pela sua conservação, inclusive em casos fortuitos e de força maior.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS ÚTEIS E NECESSÁRIOS

4.1. Os investimentos úteis e necessários, bem como novas edificações realizadas no imóvel ou sobre o imóvel objeto desta cessão de uso, serão a este incorporados, na forma da lei.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ATIVIDADE DA CESSIONÁRIA

5.1. A Cessionária pratica atividades na área de Comércio atacadista, não podendo alterar sua finalidade empresarial, ressalvado o caso de aumento de vantagens para o Município, comprovado por laudos e vistorias de profissionais, com o devido acompanhamento da comissão especial de avaliação do Município de Flor do Sertão.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA EXCLUSÃO DE INDENIZAÇÃO

6.1. Fica pactuado entre as partes a exclusão total do cedente em face de qualquer espécie de indenização, quer por fato fortuito ou força maior, que venha a atingir dependências e ou produtos da Cessionária.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL.

7.1. A cessionária declara estar recebendo uma área de terra medindo 2.590,07 m² localizada junto a parte do lote colonial rural nº 131 denominado lote nº 7, da seção Tarairas, situado no Município de Flor do Sertão - SC, comarca de Maravilha, localizado na área industrial do município, cito as margens da SC 471 acesso à Flor do Sertão - SC, com Barracão Industrial, com área total construída de 2.100 m².

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO BEM PÚBLICO

8.1. A cessionária declara ter vistoriado o imóvel, nada tendo a reclamar com relação ao relevo ou qualquer outro item de infraestrutura, bem como, que o cedente poderá vistoriar o bem concedido, podendo sugerir melhorias quanto à sua conservação, podendo notificar a Cessionária em caso que verificar a má atenção ao patrimônio público.

9. CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE

9.1. A responsabilidade do cedente consiste na entrega do objeto da Cessão no estado em que se encontra, com a concordância da cessionária e na fiscalização do cumprimento do presente pacto.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

10.1. A Cessionária tem como responsabilidade, o seguinte:

- I. a geração dos novos empregos diretos propostos durante o certame licitatório;
- II. iniciar as atividades num prazo Máximo de 60 dias, contados após a conclusão da construção do Barracão;
- III. zelar pela conservação e manutenção de todo o imóvel – conservando e restaurando todas as avarias derivadas do uso e desgaste pelo tempo;
- IV. cumprir na íntegra a proposta apresentada, conforme o item 7, do Edital de Concorrência nº 005/2023;
- V. fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes à Cessão.
- VI. cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- VII. pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente Termo;
- VIII. arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- IX. responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- X. fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;

- XI. manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;
- XII. apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.
- XIII. não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.
- XIV. devolver o imóvel ao município, findando o prazo da cessão ou em caso de reversão.
- XV. a empresa vencedora da concessão poderá adquirir o Bem concedido neste processo conforme critérios da [Lei 715/2020](#) e suas alterações e valores a seguir:
 - a) O valor atualizado do terreno é de R\$ 17.198,076 (dezesete mil e cento e noventa e oito reais e oito centavos), sendo atualizado conforme critérios da [Lei Municipal nº 715/2020](#) e suas alterações.
 - b) O valor do Pavilhão é de R\$ 459.000,00 (quatrocentos e cinquenta e nove mil reais) construído no terreno mencionado acima, valor foi definido através de Processo Licitatório nº 1038/2023 na modalidade Concorrência nº 01/2023, sendo reajustado conforme critérios da [Lei Municipal nº 715/2020](#) e suas alterações.
 - c) A efetivação da aquisição somente poderá ser efetivada após os prazos previstos no [artigo 7 em seu inciso I e/ou parágrafo 2º da Lei Municipal nº 715/2020](#), e o valor da aquisição, com suas referidas correções, poderá ser parcelado, em até 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas.
 - d) A escritura pública será outorgada à empresa beneficiada com o incentivo, após a quitação do imóvel e na escritura deverá constar a vinculação à presente Lei.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE PRINCIPAL DA CESSIONÁRIA

11.1. A Cessionária não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do presente Termo, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA REVERSÃO

12.1. A posse do imóvel reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, nos seguintes casos:

- I. não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;
- II. decorridos 60 (sessenta) dias (após a Conclusão da Construção do Barracão), e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;
- III. as obras estiverem paralisadas por mais de 06(seis) meses, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;
- IV. ocorrer à extinção ou falência da empresa;
- V. não iniciar atividade dentro de 60 (sessenta) dias após a Conclusão da Construção do Barracão;
- VI. alienação, por qualquer forma, dos terrenos recebidos do Poder Público Municipal;
- VII. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;
- VIII. constatado, a qualquer tempo, durante os doze anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.

- IX. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;
 - X. transferência do estabelecimento sede para outro Município.
- 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO.**
- I. Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.
 - II. Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE RESCISÃO

- 14.1. O presente termo de cessão de uso poderá ser rescindido, observados os seguintes parâmetros:
- I. descumprimento por parte da Cessionária de sua responsabilidade assumida perante as condições expressa no edital, e em especial nas [Lei Municipal nº. 715/2020](#) e suas alterações;
 - II. vencimento do prazo pactuado;
 - III. a suspensão das atividades da Cessionária;
 - IV. em caso de dissolução ou falência;
 - V. ocorrida a rescisão ou tomada do bem, em cessão, fica a cessionária obrigada a entrega do mesmo em perfeitas condições de uso, tal qual recebeu, sob pena de responsabilidade.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Estando as partes pactuadas assinam o presente Termo em 02(duas) vias de igual forma e teor, perante testemunhas, elegendo o Foro Jurídico da Comarca de Maravilha para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO ([art. 92, §1º](#))

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Maravilha/SC, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

Flor do Sertão - SC, aos 06 dias do mês de outubro de 2023.

MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

CEDENTE

**IMPORTSUL COMERCIO DE ARTIGOS
RELIGIOSOS E BAZAR LTDA
CESSIONÁRIA**



FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

PAULO ROBERTO BEGNINI
TESTEMUNHA

MOACIR SCHWERTZ
TESTEMUNHA

Após análise do conteúdo do contrato acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela legislação vigente, opinando assim, pela assinatura do presente contrato.

MARIA LOIVA DE ANDRADE
Procurador/Advogado do Município
OAB/SC nº. 8264