

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 08/2020

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS ECONÔMICOS NA FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL E A EMPRESA **MOINHOS LINDOIA LTDA**, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 78.510.112/0001-80, Com sede administrativa na Rua Tamandaré, 98, Centro, nesta cidade, Estado de Santa Catarina, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor **GENIR LOLI**, portador da Cédula de Identidade nº 1.877.022 SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 892.861.709-04, doravante denominada simplesmente **CONCEDENTE**, e a empresa **MOINHOS LINDOIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.914.816/0001-84, com sede na Rua da Paz, 49, Centro, Lindoia do Sul/SC, representada neste ato, pelo seu Sócio Administrador Sr. Alcino Luiz Grisa, portador da Cédula de Identidade nº 1.180.894-8 e inscrito no CPF sob nº 021.582.489-04, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi previamente autorizada pelas Leis Ordinárias nº 1.151/213, de 10 de julho de 2013, e nº 1.387/2017, de 20 de dezembro de 2017 e alterações, e de acordo com o processo de licitação modalidade Concorrência nº 02/2019, regido pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, atendidas as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a outorga dos seguintes incentivos econômicos:

### 1.1.1. Incentivo 1:

Outorga de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito do Terreno parte do lote rural nº 321, com área total de 27.462,327 (vinte e sete mil, quatrocentos e sessenta e dois metros e trezentos e vinte e sete decímetros quadrados), composto pelas áreas 01 e 02, registradas sob matrícula nºs 30.222 e 30.223, do livro nº 2, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia, SC, destinado para instalação de empreendimentos do ramo de produção industrial nas áreas químicas, construção civil, madeira, metal mecânica, têxtil, gêneros alimentícios e alimentos para animal.

### 1.1.2. Incentivo 2:

Disponibilização de um barracão industrial a ser edificado no imóvel descrito no item anterior, com área total de 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados), conforme Projeto Técnico constante do

**Anexo "A"**, com valor previsto de R\$ 654.847,03 (seiscentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e sete reais e três centavos), destinado para instalação de empreendimentos do ramo de produção industrial nas áreas químicas, construção civil, madeireira, metal mecânica, têxtil, gêneros alimentícios e alimentos para animal..

### 1.1.3. Incentivo 3:

Investimentos em infra-estrutura (terraplenagem, pavimentações, redes de energia elétrica e água etc.), limitado ao valor previsto de R\$ 345.152,97 (trezentos e quarenta e cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos), destinado para instalação de empreendimentos do ramo de produção industrial nas áreas químicas, construção civil, madeireira, metal mecânica, têxtil, gêneros alimentícios e alimentos para animal.

1.1.4. Os valores dos incentivos 2 e 3, poderão sofrer alterações para mais ou para menos devido a necessidade de que os investimentos em edificações sejam licitados, contudo, o valor global fica limitado a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

1.2. Integram este termo, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais, a proposta da CONCESSIONÁRIA e o Edital de Concorrência nº 02/2019 seus anexos.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A concessionária vencedora do certame poderá adquirir o terreno que estiver ocupando e explorando, inclusive edificações e infraestrutura, depois de decorridos 5 (cinco) anos, desde que cumpridas as proposições constante em sua proposta técnica, condição esta, a ser devidamente certificada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2.2. Os valores de aquisição, que trata o subitem anterior serão os seguintes:

2.2.1. Para o terreno constante do **subitem 1.1.1.**, será de R\$ 225.500,00 (duzentos e vinte e cinco mil, e quinhentos reais), conforme definido por comissão de avaliação, na data de 06 de março de 2018. O valor avaliado será corrigido pelo INPC-IBGE, a contar da data avaliação, até a data da efetiva aquisição.

2.2.2. Em relação às edificações e infraestrutura, será o valor de até R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), para os **subitens 1.1.2 e 1.1.3**, os quais serão corrigidos pelo INPC-IBGE, a contar da data da data do término das obras, até a data da efetiva aquisição.

2.2.3. Para definição do valor a ser pago pela concessionária, será considerada a depreciação incidente sobre as edificações e infraestrutura custeadas pelo Município, a proporção de 4% (quatro por cento) ao ano, conforme definido pela Receita Federal do Brasil.

2.3. Conforme definido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, o pagamento poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, com correção anual pelo INPC-IBGE.

2.3.1. Além do pagamento parcelado, conforme disposto acima, a CMDE também definiu que a venda do imóvel poderá ser efetuada com os seguintes subsídios:

I. Abatimento de 20% (vinte por cento) do valor total da avaliação, desde que comprovada a geração de empregos e movimento econômico, no percentual de 10% a 25% superiores a proposta técnica apresentada.

II. Abatimento de 40% (quarenta por cento) do valor total da avaliação, desde que comprovada a geração de empregos e movimento econômico, no percentual de 26% a 50% superiores a

proposta técnica apresentada.

III. Abatimento de 60% (sessenta por cento) do valor total da avaliação, desde que comprovada a geração de empregos e movimento econômico, no percentual de 51% a 75% superiores a proposta técnica apresentada.

IV. Abatimento de 80% (oitenta por cento) do valor total da avaliação, desde que comprovada a geração de empregos e movimento econômico, no percentual acima de 76% superiores a proposta técnica apresentada.

2.4. Para ter direito aos incentivos acima, é necessário que a concessionária vencedora do certame comprove tanto a geração de empregos como o movimento econômico em percentuais acima da proposta técnica apresentada, sendo que para a verificação do percentual de desconto o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico considerará o quesito de menor percentual.

2.5. Entende-se por Geração de Empregos, a comprovação de empregos diretos formais com Carteira de Trabalho, e por Movimento Econômico, o Valor Adicionado (VA), ou seja, a soma dos valores das mercadorias saídas, menos a soma dos valores das mercadorias entradas.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

3.1. O prazo de vigência da concessão objeto deste Termo é de 10 (dez) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por igual período havendo interesse comum entre as partes contratantes.

3.2. A prorrogação de que trata o subitem anterior, deverá ser requerida pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 6 (seis) meses anteriores a data do término da vigência do respectivo contrato, devendo a CONCEDENTE decidir a respeito no prazo de 60 (sessenta) dias após o recebimento do requerimento.

### **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO DA PERMISSÃO**

4.1. Por tratar-se de incentivo econômico destinado ao fomento das atividades industriais no Município de Lindóia do Sul, a presente Concessão de Direito Real de Uso não gerará obrigação, por parte da licitante vencedora, de pagamento pela outorga da concessão objeto desta Concessão.

### **CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA E CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL**

5.1. A CONCESSIONÁRIA ocupará e explorará o imóvel citado no objeto deste contrato por sua conta e risco, sendo remunerada pelos rendimentos que auferir através das atividades operacionais da empresa industrial no ramo de alimentos que obrigatoriamente deverá instalar naquele local.

5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as disposições legais aplicáveis e as normas regulamentares baixadas pela CONCEDENTE, relativas ao objeto deste Contrato.

5.3. Antes de transcorrido 18 (dezoito) meses de efetiva atividade, a CONCESSIONÁRIA não poderá fundir, associar ou subcontratar com terceiros a exploração do bem imóvel concedido, assumindo a responsabilidade integral pelo mesmo e por prejuízos que eventualmente vier a causar a CONCEDENTE e a terceiros, em razão do desenvolvimento de suas atividades.

5.3.1. Depois de transcorrido o prazo previsto no item anterior, a fusão, associação ou subcontratação da exploração do imóvel concedido, deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, do Município de Lindóia do Sul.

5.4. A execução do objeto ora contratado deverá observar rigorosamente as normas previstas neste Contrato, no Edital da Concorrência nº 02/2019 e seus Anexos, bem como na proposta técnica apresentada pela Concessionária, os quais passam a integrar este instrumento contratual como se transcritos em seu corpo.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

6.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

6.1.1. Requerer imediatamente após a assinatura do presente contrato, junto ao Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA a Licença Ambiental Prévia – LAP, a Licença Ambiental de Instalação – LAI e a Licença Ambiental de Operação – LAO, independentemente do nível de degradação que o empreendimento causar ao meio ambiente.

6.1.2. Prever e executar a construção de instalações e/ou equipamentos especiais de proteção ao meio ambiente que se fizerem necessários, de acordo com a natureza dos equipamentos utilizados no processo de industrialização das matérias primas ou dos produtos e seus resíduos, de acordo com as disposições legais dos órgãos de fiscalização ambiental do Município, Estado e União Federal.

6.1.3. Recuperar totalmente as áreas que forem eventualmente degradadas em decorrência dos processos industriais utilizados.

6.1.4. Dar início aos trabalhos de implantação do projeto apresentado no prazo estipulado em sua proposta técnica, devendo o empreendimento iniciar suas operações também no prazo estipulado na proposta técnica. Os prazos de que trata este subitem poderão ser prorrogados a pedido da concessionária, sem aplicação de sanções, desde que exista justificativa plausível, e que comprovadamente o atraso não seja decorrente da inércia e/ou ato cuja responsabilidade ou culpa seja da empresa concessionária.

6.1.5. Respeitar o ramo de atividade liberado para exploração.

6.1.6. Sujeitar-se à fiscalização de suas atividades por parte da Administração Municipal de Lindóia do Sul, e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE.

6.1.7. Prestar contas de suas atividades ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, com a periodicidade estabelecida pelo citado órgão, através de relatório devidamente instruído com a comprovação da execução do projeto.

6.1.8. Responsabilizar-se pela apuração e recolhimento dos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, quer sejam eles municipais, estaduais ou federais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento e quitação.

6.1.9. Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.

6.1.10. Responsabilizar-se pela seleção, treinamento, habilitação, contratação e registro profissional do pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias.

6.1.11. Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Lindóia do Sul, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores.

6.1.12. Pagar mensalmente as taxas de consumo de água, energia elétrica, internet e telefonia ou outras que venham a ser cobradas e que sejam de responsabilidade ou forem solicitadas pela concessionária.

6.1.13. Manter os imóveis e benfeitorias em condições adequadas de limpeza e conservação.

6.1.14. Manter, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação estabelecidas neste Edital.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

7.1. São obrigações da CONCEDENTE:

7.1.1. Regulamentar os benefícios concedidos e fiscalizar permanentemente, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, o cumprimento das metas propostas e a atividade da empresa concessionária, com a colaboração de seus representantes legais, cabendo a estes o direito de acompanhar as visitas e atividades de fiscalização.

7.1.2. Aplicar as penalidades legais, regulamentares e contratuais.

7.1.3. Extinguir a concessão, nos casos e nas formas previstos neste Edital e seus anexos.

7.1.4. Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares relativas às atividades industriais e as cláusulas contratuais estabelecidas através deste instrumento.

## **CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO**

8.1. A CONCESSIONÁRIA se sujeita à fiscalização, por parte da CONCEDENTE, de suas atividades no exercício do objeto deste Termo.

8.2. A fiscalização da execução do presente contrato, caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, cabendo à administração municipal viabilizar as condições para que tais atos se efetivem.

## **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

9.1. Mediante prévio procedimento administrativo com oportunidade de contraditório e ampla defesa, este Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo MUNICÍPIO, no todo ou em parte, a qualquer tempo, isento de qualquer ônus ou responsabilidade, quando a CONCESSIONÁRIA:

- a) Entrar em recuperação judicial;
- b) Transferir este Termo a terceiros;
- c) Paralisar suas atividades sem justa causa ou motivos de força maior por período superior a 6 (seis) meses;
- d) Não cumprir as demais disposições deste contrato.

9.2. O presente Contrato poderá ainda ser rescindido nos demais casos em que couber, o previsto nos Artigos 77, 78, 79 e 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

9.3. A Concessão de que trata este Termo, poderá ser extinta na ocorrência das seguintes hipóteses:

- a) Término do prazo contratual;
- b) Rescisão amigável ou judicial;
- c) Falência ou extinção da empresa CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES**

10.1. O cumprimento das obrigações assumidas em desacordo com o pactuado, ou seu descumprimento parcial ou total, acarretarão à CONCESSIONÁRIA, além daquelas estabelecidas no capítulo "V" da lei 1.151/2013, às seguintes penalidades, conforme a gravidade da infração:

- I) Advertência por escrito, nos casos em que a Permissão não esteja sendo executada conforme especificações editalícias e/ou normas pertinentes;
- II) Multa com valor a ser definido de acordo com a gravidade da infração em que a CONCESSIONÁRIA incorrer, devidamente apurada pela Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE;
- III) Suspensão pelo período de 24 (vinte e quatro) meses para licitar ou contratar com o MUNICÍPIO, pela recusa em executar, parcial ou totalmente, o objeto deste contrato, ou quando evidenciada a incapacidade de cumprir o objeto ora contratado;
- IV) Declaração de inidoneidade, nos termos do art. 87, inc. IV da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.1.1. A pena de multa prevista nesta cláusula não têm caráter compensatório, porém moratório, e, conseqüentemente, o pagamento dela não exime a CONCESSIONÁRIA da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao MUNICÍPIO ou a terceiros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

11.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá ceder ou transferir, a qualquer título, seu controle societário, ou a permissão, sem a prévia anuência da CONCEDENTE, sob pena de caducidade da permissão e será ela (CONCESSIONÁRIA) a única responsável pelos encargos diretos ou indiretos, da permissão, tributários, fiscais, trabalhistas, previdenciários, comerciais, decorrentes de acidente de trabalho ou outros danos causados por seus prepostos ou terceiros durante a execução do objeto deste termo, não podendo por estes requerer acréscimos ou alegar solidariedade ou subsidiariedade da CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA REVERSÃO DOS BENS**

12.1. De acordo com o disposto no art 11 da lei 1.151/2013, reverterão ao Município o imóvel e benfeitorias concedidos através desta concorrência quando:

12.1.1. deixar de exercer a atividade que exercia quando recebeu os incentivos, por mais de 6 (seis) meses;

12.1.2. Descumprimento sem justificativa plausível, dos prazos propostos pela concessionária ou estabelecidos pela Administração Municipal de Lindóia do Sul;

12.1.3. Paralisadas as atividades da concessionária por período superior a 6 (seis) meses, sem motivo justo ou de força maior;

12.1.4. Ocorrer a Falência e/ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial da empresa concessionária;

12.1.5. Ocorrer a transferência do estabelecimento para outro município.

12.1.6. transferir ou ceder a terceiros a atividade ou, proceder a qualquer outra forma de mudança ou destinação diversa da atividade sem a prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal competente;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

13.1. Fica designado como Fiscal de Contrato o(a) Sr. **Antonio Carlos Vicente** ocupante do cargo de Fiscal de Tributos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DA PUBLICIDADE DA CONTRATAÇÃO**

14.1. A CONCEDENTE providenciará a publicação respectiva, em resumo, do presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, na forma da Lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

15.1. Os casos omissos ao presente Termo serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes da Lei Federal nº 8.666/1993 e demais disposições legais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– DO FORO**

16.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Ipumirim, SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas porventura emergentes da presente contratação.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Lindóia do Sul, SC, 27 de janeiro 2020.

**GENIR LOLI**  
Prefeito Municipal  
**MUNICÍPIO**

**MOINHOS LINDOIA LTDA**  
**Alcino Luiz Grisa**  
**CONCESSIONÁRIA**

Testemunhas:

01. \_\_\_\_\_  
Nome: Leonardo Junior Cavallier  
CPF: 061.166.409-74

02. \_\_\_\_\_  
Nome: Tatiane Longo  
CPF: 051.512.909-75

**Antonio Carlos Vicente**  
**Fiscal do Contrato**