



CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE IMÓVEL PÚBLICO Nº. 90/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO Nº 5141/2023 CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº. 08/2024

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul, Estado de São Paulo, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **MARCO AURÉLIO SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 23.096.782-6, inscrito no CPF sob n.º 110.492.378-54, residente e domiciliado à Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, n.º 868, Bairro Colinas, nesta cidade, doravante denominado **CONCEDENTE**; e de outro lado a empresa **GUACUZAL CEREAIS SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA - EPP**, estabelecida na Av. Santos Dumont, n.º 2.051, bairro Guaçuzal, na Cidade de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, CEP n.º 18.185-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 42.221.536/0001-87, representada neste ato pelo Sr. **JOAO BATISTA NUNES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 18.369.672, inscrito no CPF/MF sob n.º 053.566.348-03, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, n.º 2.051, fundos, Bairro Guaçuzal, na cidade de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, CEP n.º 18.185-000, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justos e acordados a presente concessão de direito real de uso sobre o imóvel abaixo especificado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 1ª - A **CONCEDENTE** é legítima proprietária do terreno urbano conforme abaixo:

ITEM 03	Lote 07 da Quadra A	Com área de 2.156,15 m ²
		Situado à Rua Antônio Ferreira de Medeiros (Ex Rua Projetada), Zona Industrial, Bairro Campo Grande, Pilar do Sul-SP
		Valor de Avaliação de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)
		Com as seguintes distâncias e confrontações: “Inicia-se num ponto situado na divisa com o lote 8 da quadra A; No alinhamento da Rua Antônio Ferreira de Medeiros (Ex Rua Projetada); deste ponto segue em reta na distância de 39,17 metros, confrontando com a Rua Antônio Ferreira de Medeiros (Ex Rua Projetada); deflete a direita e segue em curva na distância de 14,14 metros e raio de 9,00 metros, confrontando com a Rua Antônio Ferreira de Medeiros (Ex Rua Projetada); deflete à direita e segue em reta na distância de 36,40 metros, confrontando com a Rua José Vaz Maia; deflete a direita e segue em reta na distância de 48,17 metros, confrontando com o lote 1 e 2 da quadra A deflete à direita e segue em reta até o seu ponto inicial na distância de 45,40 metros, confrontando com o lote 8 da quadra A, encerrando assim o polígono acima descrito”

Cláusula 2ª – Em conformidade com o disposto no art. 4º da Lei n.º. 1108, de 20/11/1992, que dispõe sobre incentivos ao desenvolvimento industrial do município, a **CONCEDENTE** outorga a favor da **CONCESSIONÁRIA**, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da assinatura deste instrumento, a concessão de uso do imóvel retro mencionado.

Parágrafo Único - Atendidas as condições previstas conforme Art. 7º da Lei 1108/92, as concessionárias poderão receber doação definitiva do terreno.

Cláusula 3ª - A **CONCESSIONÁRIA**, obrigar-se-á empregar de 21 a 35 novos funcionários diretos residentes no município.

Parágrafo Único - Todos os funcionários contratados para trabalhar na **CONCESSIONÁRIA**, deverão ser selecionados no Posto de Atendimento ao Trabalhador – PAT, ou encaminhados pela secretaria responsável à empresa para que a mesma encaminhe ao órgão competente acima citado para entrevistas e seleção dos funcionários, na totalidade da mão de obra ofertada, 90% do seu quadro de funcionários deverão ser habitantes de Pilar do Sul.

Cláusula 4ª - A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a instalar no imóvel empresa no ramo de “Beneficiamento e empacotamento de feijão”, a empresa deverá apresentar projeto (conforme apresentado na proposta do certame) devidamente aprovado nos órgãos públicos antes do início das obras, e iniciar as atividades no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura do contrato.

Cláusula 5ª - A título de incentivo industrial a **CONCESSIONÁRIA** será beneficiada de isenção de tributos municipais, inclusive quanto às instalações e edificações industriais, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da assinatura do contrato.





Parágrafo Único – A isenção de que trata a Clausula 5ª não se aplica ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, conforme Lei Complementar nº 303/2017.

Clausula 6ª – Será devida contrapartida de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, equivalente à 5% do valor de avaliação do terreno correspondente, em favor do município de Pilar do Sul, como condição para assinatura do contrato de concessão.

Parágrafo Único – A contrapartida financeira apresentada não será restituída sob quaisquer motivos, inclusive nos casos de desistência, descumprimento das obrigações assumidas, falência, concordata, rescisão contratual, dentre outros; independente do prazo no qual vigorou o presente termo, ficando, desde já, ciente a concessionária, que o valor depositado não será devolvido parcial ou totalmente.

Cláusula 7ª - A partir da assinatura do instrumento de outorga da concessão e durante a sua vigência, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se:

I – a não utilizar o imóvel para fins estranhos aos estabelecidos, bem como não cedê-lo, no todo ou em parte, a terceiros, salvo com anuência expressa da Concedente;

II - a manter o imóvel permanentemente limpo e conservado, providenciando, às suas expensas, as obras de manutenção que se fizerem necessárias;

III – a não implementar quaisquer benfeitorias no imóvel, sem prévia autorização por escrito da Concedente;

IV – a arcar com todas e quaisquer despesas, tributos e contribuições que venham a incidir sobre o imóvel e serviços;

V- a impedir por todos os meios lícitos que estiverem ao seu alcance o esbulho possessório do imóvel por terceiro e comunicar imediatamente a Concedente acerca de qualquer turbacão possessória;

VI - a utilizar apenas mão de obra local, oferecendo o adequado treinamento e aperfeiçoamento técnico, excetuando-se mão de obra administrativa e especializada, cuja contratação será feita exclusivamente de acordo com os critérios da Concessionária;

VII - a pagar as despesas de consumo de água e energia elétrica;

VIII - apresentar licença de funcionamento da CETESB (quando atividade exigir).

Cláusula 8ª - Ocorrendo à paralisação das atividades industriais por um período superior a 06 (seis) meses, a **CONCEDENTE** poderá promover a rescisão do presente contrato de concessão, com a retrocessão do imóvel, não restando à **CONCESSIONÁRIA** qualquer direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias e edificações realizadas no terreno, podendo, no entanto um terceiro interessado ouvido a Comissão de Avaliação Industrial, assumir o empreendimento e ressarcir a **CONCEDENTE**, dando origem a um novo contrato (art. 10 da Lei 1108/92).

Cláusula 9ª – A **CONCEDENTE** reserva, desde já, o direito de vistoriar o imóvel quando lhe convier, na pessoa do Chefe do Executivo ou pessoa por ele designada e que deverá ser realizada sem qualquer embaraço por parte da **CONCESSIONÁRIA**.

Cláusula 10ª - Para dirimir quaisquer questões oriundas da presente concessão, fica eleito o Foro da Comarca de Pilar do Sul, Estado de São Paulo.

E por estarem justas e acordadas com as cláusulas deste instrumento, bem como da Lei Municipal nº 1.108/92, assinam o presente instrumento, na presença de duas testemunhas.

Pilar do Sul, 11 de outubro de 2024.

MARCO AURÉLIO SOARES
Prefeito Municipal
Concedente

MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS
Secr. Gestora Jurídica de Controle de Legalidade,
Licitações e Tributos

EDSON RIBEIRO DE CARVALHO
Secr. Gestor da Fazenda Municipal

TALITA COSTA DE OLIVEIRA VENÂNCIO
Secr. de Administração e Recursos Humanos

JOAO BATISTA NUNES DOS SANTOS
GUACUZAL CEREALIS SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA - EPP
CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

NOME: _____

CPF _____

NOME: _____

CPF _____





PREFEITURA DE PILAR DO SUL
RUA TEN ALMEIDA
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO
EE2DE91BA0A24E3490E5A3C4124B495B

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/EE2DE91BA0A24E3490E5A3C4124B495B>