



Contrato de Concessão De Direito Real De Uso Sobre Imóvel Público nº 29/2022

Processos Administrativos n.º 935/2021, 1932/2021 e 5585/2021
Concorrência Pública nº. 01/2022

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 **NATIVO AGRICOLA LTDA - ME**, estabelecida na Av. Miguel Petreire, n.º 701 - Sala E, bairro Campo Grande, na Cidade de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, CEP n.º 18.185-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.220.052/0001-90, representada neste ato pelo Sr(a) **VINICIUS SHIZUO ABUNO**, portador(a) da cédula de identidade RG n.º 44.412.313, cadastrado no CPF/MF sob n.º 405.851.488-48, 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 01	LOTE 15 DA QUADRA B	Com área de 572,30m ² , sem construção.
		Localizado na Rua Avenida Antônio Lacerda, SN, Campo Grande, Zona Industrial.
		Com as seguintes distancias e confrontações: A presente descrição é realizada de quem olha do "Lote 15" para "Avenida Antônio Lacerda", de frente mede 22,00 metros, do lado esquerdo mede 27,15 metros confrontando com o "Reis Gonçalves Engenharia LTDA", do lado direito mede 25,47 metros confrontando com "José Luis Santana - Instalações Hidráulicas", nos fundos mede 21,58 metros com o "Lote 15C", totalizando os 572,30 metros quadrados.

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 no Art. 7º da Lei 1108/92, bem como as condições contratuais, a concessionária poderá receber doação definitiva do terreno.

Cláusula 3ª - A **CONCESSIONÁRIA**, obrigar-se a empregar de 11 a 20 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 "Atividades de Laboratório de Processamento e Beneficiamento de Sementes de Hortaliças e Flores, Agroindústria para produção de Chá e outros produtos processados utilizando folhas e raízes, e outros", e que a empresa deverá apresentar projeto arquitetônico (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 equivalente à de 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 da obrigações assumidas, falência, concordata, rescisão contratual, dentre



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

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.

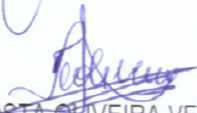
E por estarem justas e acordadas com as cláusulas deste instrumento, bem como da Lei Municipal nº 1.108/92, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor, na presença de duas testemunhas.


Pilar do Sul, 12 de maio de 2022.


MARCO AURÉLIO SOARES
Prefeito Municipal
Concedente


MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS
Secr. de Negócios Jurídicos e Tributários


EDSON RIBEIRO DE CARVALHO
Secr. de Finanças, Planejamento e Patrimônio


TALITA COSTA OLIVEIRA VENÂNCIO
Secr. de Administração e Recursos Humanos


NATIVO AGRICOLA LTDA - ME
VINICIUS SHIZUO ABUNO
Concessionária

TESTEMUNHAS:

NOME: _____

NOME: _____

R.G. _____

R.G. _____