



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE
Rua Princesa Isabel, 114- 99740-000
Fone/fax: 54 3523 1344 e-mail: cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO
– MÓDULO TERRITORIAL EM ÁREA INDUSTRIAL –

Aos vinte e sete dias do mês de Janeiro de 2017, na sede da Prefeitura Municipal, presente de um lado o **MUNICÍPIO DE BARÃO DE COTEGIPE**, CNPJ nº 87.613.451/0001-82, na condição de **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor Vladimir Luiz Farina, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a Empresa **JARDIM COSMÉTICOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 23.720.752/0001-22, empresa com sede na Rua José Bonifácio nº 610 – sala 02, na cidade de Barão de Cotegipe/RS, por representação legal da Senhora Denise Cima Szymanski, portadora do CPF sob nº 969.379.980-15 e Carteira de Identidade nº 1076888419 expedida pela SSP/RS, doravante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, lavrou-se o presente TERMO, mediante o qual o **MUNICÍPIO** concede à **CONCESSIONÁRIA** o direito real de uso o **PARTE DA QUADRA Nº 11 – A**

Imóvel com área superficial de 3.837,80m², com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: na extensão de 35,99m confronta com o lote nº 02 e na extensão de 30,00m confronta com o lote nº 01;

Sul: na extensão de 20,00m confronta com o lote nº 31 e na extensão de 35,02m confronta com o lote nº 32;

Leste: na extensão de 25,61m confronta com parte da quadra nº 11 e na extensão de 52,82m confronta com o lote nº 30;

Oeste: na extensão de 52,95m confronta com a Rua Sem Denominação nº 02.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DISPOSIÇÃO GERAL

1.1. O presente Termo é regido pelas seguintes normas legais e regulamentares;

- a) Lei Orgânica Municipal, artigo 97;
- b) *Lei Municipal nº 2.550/15 de 22 de setembro de 2015;*
- c) Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores no que lhe for aplicável;
- d) **Procedimento Licitatório – nº 89/16, Edital de Concorrência nº 009/16;**

1.2. As disposições referidas no item anterior, quando não expressamente mencionadas neste Termo, regerão as hipóteses nelas constantes, como se transcritas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Constitui objeto deste Termo Administrativo a Concessão, pelo **MUNICÍPIO** à **CONCESSIONÁRIA**, do **DIREITO REAL DE USO** e **TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE** o **Módulo Territorial** correspondente, na área industrial **PARTE DA QUADRA Nº 11 A.**

Imóvel com área superficial de 3.837,80m², com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: na extensão de 35,99m confronta com o lote nº 02 e na extensão de 30,00m confronta com o lote nº 01;

Sul: na extensão de 20,00m confronta com o lote nº 31 e na extensão de 35,02m confronta com o lote nº 32;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

Rua Princesa Isabel, 114- 99740-000
Fone/fax: 54 3523 1344 e-mail: cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br

Leste: na extensão de 25,61m confronta com parte da quadra nº 11 e na extensão de 52,82m confronta com o lote nº 30;

Oeste: na extensão de 52,95m confronta com a Rua Sem Denominação nº 02.

2.2. O DIREITO REAL DE USO do bem público imóvel, de que trata a disposição anterior, será concedido pelo prazo de **05 (cinco) anos**, a contar do presente Termo.

2.3. Desde a lavratura da presente Concessão de Direito Real de Uso, a CONCESSIONÁRIA fluirá plenamente do módulo territorial concedido e especificado no item 2.1 acima, para o fim exclusivo de edificação vinculada a atividades industriais, comerciais e de serviços.

2.4. A CONCESSIONÁRIA resguardará o bem de embaraços e turbações de terceiros e responderá pelos vícios ou defeitos do bem posterior à Concessão de Direito Real de Uso.

2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e operacionalizar, à sua conta e risco, o empreendimento habilitado, condicionada ao prévio licenciamento pelos órgãos competentes na área da saúde pública e ambiental, obedecendo às normas relativas às posturas municipais pertinentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO DO MÓDULO TERRITORIAL AO TERMO DA CONCESSÃO, DO PREÇO E DO PAGAMENTO.

3.1. Findo o prazo previsto no item 2.2, objeto do presente ou a qualquer tempo, no todo ou parceladamente a CONCESSIONÁRIA pagará ao MUNICÍPIO, a quantia de **R\$ 25,10 (vinte e cinco reais)** ao metro quadrado do módulo territorial, totalizando o valor de **R\$ 96.328,78 (noventa e seis mil trezentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos)**.

3.1.2. A CONCESSIONÁRIA poderá efetuar o pagamento à vista, quando será concedido 10% (dez por cento) de desconto;

3.1.3. A CONCESSIONÁRIA pagará ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda a importância mínima de 20% (vinte por cento) do preço proposto, em moeda corrente nacional;

3.1.4. O saldo devedor será pago em até 05 (cinco) anos, com 01 (um) ano de carência, observados:

3.1.5. Durante o período de carência, o adquirente somente pagará, ao Município, o juro de 1% (um por cento) ao mês, sobre o saldo devedor, sendo, o pagamento, feito trimestralmente; Escriturado o imóvel, o saldo devedor será identificado e convertido em URM's sendo que os pagamentos serão feitos em até 16 (dezesesseis) parcelas trimestrais, e iniciarão, imediatamente, após vencidos 1 (um) ano de carência;

3.1.6. O CONCEDENTE reservar-se-á o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 3 (três) anos.

3.1.7 O CONCEDENTE reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, e se não quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

3.2. É de responsabilidade do CONCEDENTE a apresentação dos documentos necessários à escritura definitiva de compra e venda.

CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO FORÇADA

4.1. O não pagamento integral do preço ajustado importará no lançamento do valor em **Dívida Ativa**, pelo seu correspondente atualizado, acrescido de multa moratória e juros, e a promoção de cobrança através de Processo de Execução, na forma da Lei Federal nº 6.830/80, de 22 de setembro de 1980, ou a retomada do imóvel.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE
Rua Princesa Isabel, 114- 99740-000
Fone/fax: 54 3523 1344 e-mail: cotegipe@baraodecotegipe.rs.gov.br

CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS

5.1. Correrá à conta da CONCESSIONÁRIA e ADQUIRENTE as despesas concernentes ao registro do presente Termo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, bem como todas as correspondentes à alienação do módulo territorial.

CLÁUSULA SEXTA – DOS PRAZOS

6.1. O prazo para a CONCESSIONÁRIA apresentar a aprovação, se necessário do licenciamento nas áreas pertinentes, de que trata o item 2.5. O início das obras civis deverá iniciar até 180 (cento e oitenta) dias após a entrega do terreno e deverão ser concluída de acordo com o cronograma apresentado, admitida prorrogação, mediante justificativa. O prazo para aprovação do projeto é de 120 (cento e vinte) dias, após homologação do procedimento licitatório.

6.2. A inobservância dos prazos postos no item anterior importará na resolução de pleno direito deste Termo, revertendo o módulo territorial ao patrimônio do MUNICÍPIO, mediante reversão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESOLUÇÃO DA CONCESSÃO

7.1. A Concessão de Direito Real de Uso, resolver-se-á antes de seu termo, em favor do MUNICÍPIO, caso a CONCESSIONÁRIA dê à bem destinação diversa da estabelecida neste Termo, ou descumpra cláusula resolutória ajustada.

7.2. Resolve-se a Concessão, ainda antes de seu termo, em favor do MUNICÍPIO, se a CONCESSIONÁRIA locar, sublocar ou ceder a qualquer título, total ou parcialmente, o direito real de uso do bem, objeto do presente.

7.3. Nas situações previstas no item 7.2 ou em caso de desuso ou abandono, o MUNICÍPIO reserva-se o direito de decidir sobre nova concessão de direito real de uso, nos termos legais.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1. Fica eleito e convencionado o Juízo Comum da Comarca de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia que resultar da execução do presente Termo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja salvo foro indisponível.

CLÁUSULA NONA – DAS VIAS

9.1. O presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO é lavrado em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, sujeitas ao registro de que trata o item 5.1. da Cláusula Quinta, designando-se 01 (uma) a CONCESSIONÁRIA e 03 (três) ao MUNICÍPIO.

E, para valer, por se acharem de comum e perfeito acordo, assinam o presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, em 04 (quatro) vias, para um só efeito.

Barão de Cotegipe, 27 de Janeiro de 2017.

Vladimir Luiz Farina
Prefeito Municipal.
CONCEDENTE

Jardim Cosméticos Ltda – ME
CNPJ sob nº 23.720.752/0001-22
CONCESSIONÁRIA