



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Praça Alfredo Araújo, 575 – Centro – CEP 13590-000 – Dourado – SP

Fone: (16) 3345-9000 – Telefax: (16) 3345-9001

Site: www.dourado.sp.gov.br

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM PROMESSA DE DOAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE DOURADO POR INTERMÉDIO DE SUA PREFEITURA MUNICIPAL E A INDÚSTRIA CRACHAS ARTES GRÁFICAS LTDA.

O MUNICÍPIO DE DOURADO, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.814.960/0001-26, por seu representante legal Sr. Luiz Antonio Rogante Júnior, Prefeito Municipal, portador do RG nº 40.816.798-1, inscrito no CPF/MF sob nº 308.794.098-43, residente e domiciliado na Rua Expedicionários, nº 266, jardim Paulista, em Dourado/SP, abaixo assinado, a seguir denominado simplesmente **OUTORGANTE/CONCEDENTE** e a **EMPRESA CRACHAS ARTES GRÁFICAS LTDA**, sediada na Rua Solimões, nº 350, Jd Campanário, Diadema/SP, CEP 099030-570, inscrita no CNPJ sob o nº 00.438.140/0001-46, neste ato representada por sua representante legal, Sra. Luciana Bruno dos Santos, brasileira, empresária, solteira, sócia diretora da empresa, portadora do RG nº 43.084.778-6 e do CPF nº 318.344.658-85, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 282, Centro, cidade de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, com poderes para representar a empresa nos termos do Contrato Social, doravante denominada simplesmente **OUTORGADA/CONCESSIONÁRIA**, tem entre si justo e avençado, e celebram, por força deste Instrumento, o presente Contrato, sujeitando-se às normas preconizadas na Lei Municipal nº 759 de 02 de fevereiro de 1994, na Lei Municipal nº 1.515/2015 que dispõe sobre a criação de política de incentivos a Indústria CRACHAS ARTES GRÁFICAS LTDA e no que consta da Minuta de Protocolo de Intenções da outorgada/concessionária, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. - O objeto do presente contrato é a concessão de direito real de uso do imóvel de propriedade do Outorgante/Concedente, nos termos da Lei Municipal nº 759 de 02 de fevereiro de 1994, localizado na rua Dr. Marques Ferreira, esquina com a Avenida da Saudade, conforme descrição contida no artigo 1.º da Lei Municipal nº 1.515/2015 que dispõe sobre a criação de política de incentivos a Indústria CRACHAS ARTES GRÁFICAS LTDA, com promessa de doação

2. - CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA OUTORGANTE

2.1 - Para garantir o fiel cumprimento do objeto do presente Contrato, a **OUTORGANTE/CONCEDENTE** se obriga a:

a) Isenção do Imposto Territorial Urbano pelo período de 10 (dez) anos, a partir da assinatura deste contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Praça Alfredo Araújo, 575 – Centro – CEP 13590-000 – Dourado – SP

Fone: (16) 3345-9000 – Telefax: (16) 3345-9001

Site: www.dourado.sp.gov.br

- b) Isenção do Imposto sobre Serviços pelo período de 20 (vinte) anos, a partir da assinatura deste contrato;
- c) Oferecimento de transporte público regular próximo ao imóvel objeto do presente contrato;
- d) Oferecimento, se necessário, de programa de capacitação de mão de obra junto a Empresa;

3. - CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA OUTORGADA

3.1. - A OUTORGADA/CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a:

- a) Apresentação, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura deste instrumento, do projeto de construção, memorial descritivo e cronograma de execução das obras;
- b) Início da construção do prédio no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados do cumprimento do item anterior;
- c) Conclusão das obras e início das atividades operacionais no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, a partir da assinatura deste instrumento;
- d) Utilização do imóvel exclusivamente para os fins propostos no plano de trabalho, transferindo para a cidade de Dourado o parque fabril e a administração da empresa;
- e) Proporcionar, em até 4 (quatro) meses após o início das atividades operacionais, a contratação de 70 (setenta) funcionários diretos, dando sempre que possível preferência para mão de obra local;
- f) Envidar esforços para, na medida do possível, e atendidos requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços dos produtos e serviços, utilizar fornecedores e prestadores de serviços, sediados no município de Dourado/SP;
- g) Investimentos de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para montagem da infraestrutura necessária para o início das atividades operacionais;
- h) Licenciamento de seus veículos bem como aqueles que vierem a ser adquiridos durante a vigência deste contrato, no município de Dourado/SP;

3.1.1. - O descumprimento ao disposto nesta cláusula implicará na rescisão unilateral do contrato de concessão pelo município, com a consequente devolução do imóvel com todas as benfeitorias que já tenham sido nele introduzidas, ainda que necessárias, úteis ou voluptuárias, sem direito a qualquer indenização.

3.1.2. - A desocupação do imóvel deverá ocorrer no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da regular notificação da concessionária.

4 - CLÁUSULA QUARTA - DA DOAÇÃO

4.1 - A doação do imóvel à OUTORGADA/CONCESSIONÁRIA somente será efetuada pelo Executivo desde que a Outorgada/concessionária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Praça Alfredo Araújo, 575 – Centro – CEP 13590-000 – Dourado – SP

Fone: (16) 3345-9000 – Telefax: (16) 3345-9001

Site: www.dourado.sp.gov.br

- a) tenha cumprido todas as exigências a que se refere a cláusula 3ª deste instrumento e a Lei Municipal nº 759 de 02 de fevereiro de 1994;
- b) tenha desenvolvido, no imóvel concedido, as atividades propostas no plano de trabalho durante o período mínimo de 20 (vinte) anos;
- c) após a expedição da carta de adjudicação nos autos do processo de desapropriação e consequente averbação junto ao cartório de registro de imóveis.

4.2. - Da escritura pública de doação deverão constar, obrigatoriamente as seguintes cláusulas resolutivas a serem cumpridas pela Outorgada/Concessionária:

- a) não paralisar as suas atividades operacionais por período superior a 3 (três) meses, após o regular início das mesmas, salvo motivo de força maior devidamente comprovado;
- b) não vender, ceder, permutar ou locar o imóvel doado, no todo ou em parte, sem a anuência do Executivo;
- c) não alterar a destinação do imóvel doado, bem como o ramo de atividade constante no plano de trabalho;
- d) não faturar, fora do município, a produção da sua unidade local e não deixar de recolher os tributos nele gerados;
- e) não sonegar ou fraudar o recolhimento dos tributos decorrentes de suas atividades;
- f) evitar toda e qualquer forma de poluição ambiental, cumprindo e fazendo cumprir as leis e normas federais e estaduais pertinentes.

5.- CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 - Considerar-se-á rescindido o presente contrato de concessão de direito real de uso, independente de procedimento especial, nos seguintes casos:

- a) Se o imóvel objeto da presente concessão, no todo ou em parte, tiver utilização diversa da que lhe foi destinada;
- b) Se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- c) Se o outorgado/concessionário renunciar à concessão ou deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir;
- d) Findo os prazos estipulados na cláusula 3ª sem que haja prorrogação;
- e) Pelas situações previstas na Lei Municipal nº 759 de 02 de fevereiro de 1994 e nos artigos 77 a 79 da Lei 8.666/93.

5.2. - O descumprimento ao disposto neste contrato implicará na rescisão unilateral do contrato de concessão pelo Município, com a consequente devolução do imóvel com todas as benfeitorias que já tenham sido nele introduzidas, ainda que necessárias, úteis ou voluptuárias, sem direito a qualquer indenização.

5.3. - A desocupação do imóvel deverá ocorrer no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da regular notificação da outorgada/concessionária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Praça Alfredo Araújo, 575 – Centro – CEP 13590-000 – Dourado – SP

Fone: (16) 3345-9000 – Telefax: (16) 3345-9001

Site: www.dourado.sp.gov.br

6. - CLÁUSULA SEXTA – DA REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO

6.1. - O não cumprimento de qualquer das obrigações previstas na clausula 4ª do presente contrato, implicará:

a) na revogação da doação, com a consequente reversão do imóvel doado ao patrimônio do município, sem que assista a donatária o direito a indenização de qualquer natureza ou de retenção pelas benfeitorias a ele incorporadas, ainda que necessárias, úteis ou voluptuárias;

b) na restituição, monetariamente corrigida, das despesas eventualmente realizadas, bem como no pagamento dos tributos que deixaram de ser recolhidos aos cofres municipais, em razão de isenção fiscal concedida.

7. - CLÁUSULA SEXTA - PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. - O prazo de vigência inicia-se a contar da assinatura deste contrato e será de 20 (vinte) anos, com a publicação oficial de seu extrato, permitida sua prorrogação.

8. - CLÁUSULA SETIMA - DA PUBLICAÇÃO

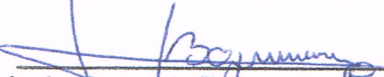
8.1 - O presente instrumento será publicado, em resumo, na Imprensa Oficial do Estado de São Paulo.


9. - CLÁUSULA OITAVA DO FORO

9.1 - As partes de comum acordo, elegem o foro da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo para dirimir as dúvidas oriundas da execução do presente Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

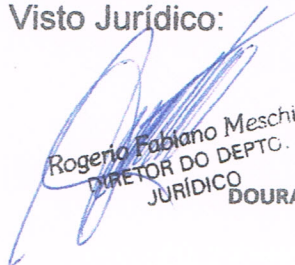
E por estarem assim justos e pactuados firmam o presente Contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

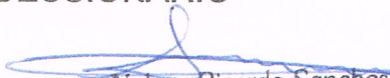
Dourado/SP, 12 de maio de 2015.



Luiz Antonio Rogante Junior
PREFEITO MUNICIPAL
OUTORGANTE/CONCEDENTE


Luciana Bruno dos Santos
CRACHAS ARTES GRÁFICAS LTDA
OUTORGADO/CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:
Visto Jurídico:


Rogério Fabiano Meschini
DIRETOR DO DEPTO.
JURÍDICO


Nelson Ricardo Sanches
DIRETOR DE DEPTO. DE
ADMINISTRAÇÃO


Carlos Eduardo Ap. Sabatine
COORDENADOR DE
DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E ECONÔMICO