



## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

### ESTADO DE SÃO PAULO

#### SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

#### TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA Nº. 036 /2018 concorrência 001/2018

O **Município de Agudos**, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ do MF sob nº 46.137.444/0001-74, neste ato representada por seu Prefeito, **Sr. Altair Francisco Silva**, de ora em diante denominada **MUNICÍPIO DE AGUDOS**, através deste instrumento, outorga a concessão de direito de uso gratuito do espaço físico do Imóvel descrito e especificado através do artigo 1º. da **Lei nº 5.086 de 18 de outubro de 2017**, à empresa: **MARIA CLEONICE DE ARRUDA - ME**, CNPJ do MF sob nº 00.00.802/0001-09, neste ato representada pelo S.r. (a) **Maria Cleonice de Arruda**, portadora do RG nº. 13.332.855/SSP, e do CPF/MF nº 011.544.848-90, de ora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA** condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do procedimento Licitatório identificado por **Concorrência nº 001/2018**, ao cumprimento das Cláusulas a seguir especificadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA -** A presente concessão de direito de uso gratuito do Espaço físico do Imóvel com a seguinte descrição:

**Localizado na esquina da Rua: Nilo Monchelato com a Rua Manoel Isquierdo, até o ponto 1; Deste ponto 1 segue pela Rua: Manoel Isquierdo por uma distância de 43,82 metros até encontrar o ponto 2, confrontando nesta linha com Rua: Manoel Isquierdo; Deste ponto 2 deflete a esquerda por uma distância de 52,72 metros até o ponto 3, confrontando com o lote Remanescente da quadra J de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos; Deste ponto 3 deflete a esquerda e segue por uma distância de 57,87 metros até o ponto 4, confrontando com o Lote 01 da quadra J de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos; Deste ponto 4 deflete a esquerda por uma distância de 43,15 metros até o ponto 5, confrontando com a Rua: Nilo Monchelato, Deste ponto 5 deflete a esquerda com um Raio de 9,00, por uma distância de 14,14 metros (quatorze metros e quatorze centímetros ) confrontando nesta linha com a intersecção da Rua: Nilo Monchelato com a Rua Manoel Isquierdo; Encerrando assim o memorial descritivo, com uma área de **3.019,90 m²**.**

**PRARÁGRAFO PRIMEIRO:** O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: **COMÉRCIO DE PEÇAS VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS** Mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de **45 (Quarenta e Cinco) empregos diretos**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **A CONCESSIONÁRIA** só poderá transferir o imóvel para terceiros mediante autorização expressa do **MUNICÍPIO DE AGUDOS**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**PARÁGRAFO TERCEIRO: A CONCESSIONÁRIA** deverá dar início às obras no local no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, ficando estabelecido o prazo limite de 02 (dois) anos para início das atividades, e a funcionar no local pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, sob pena de reversão do imóvel ao domínio de conceder, independente de indenização pelas benfeitorias.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A Concessão de Direito de Uso definida pelo presente Termo de Compromisso, terá sua vigência pelo período de dez anos, com **início a partir 28 de fevereiro de 2018 e até 27 de fevereiro de 2028**, renovável por iguais períodos sucessivos, após averiguação técnica do município da devida manutenção do nível de empregos, respeitado o que determina a Lei nº **5.086 de 18 de outubro de 2017**.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O descumprimento do que determina PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA do presente Termo de Compromisso, acarretará a cassação da concessão direito de uso ora ajustada, através de processo administrativo, assegurando à **CONCESSIONÁRIA** ampla defesa.

**CLÁUSULA QUARTA:** O imóvel objeto da presente concessão será destinado exclusivamente para a atividade definida no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA, ficando terminantemente proibido a utilização do imóvel para qualquer outro fim.

**CLÁUSULA QUINTA:** **O MUNICÍPIO DE AGUDOS**, através da Secretaria de Obras, procederá vistoria no imóvel objeto da presente concessão, elaborando laudo, acompanhado de fotografias, definindo a situação real e atual do mesmo, que integrará o presente Termo de Compromisso, que a **CONCESSIONÁRIA** após conferir assinará consentindo com os seus termos, não podendo alegar ignorância com relação ao situação real do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica **Secretaria de Desenvolvimento Urbano** do **MUNICÍPIO DE AGUDOS** encarregada de exercer plena fiscalização sobre a **CONCESSIONÁRIA** no que diz respeito ao cumprimento do presente Termo de Compromisso.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Tem o **MUNICÍPIO DE AGUDOS** o poder discricionário de, a qualquer tempo, alterar, modificar ou revogar a presente **CONCESSÃO DE DIREITO DE USO**, unilateralmente, mediante notificação extrajudicial.

*Obs*  
*[Handwritten signature]*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

### ESTADO DE SÃO PAULO

#### SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** Caso o **MUNICÍPIO DE AGUDOS** vier a revogar a concessão ou retomar o imóvel, antes do término do prazo de concessão, deverá indenizar as benfeitorias úteis e necessárias nele introduzidas e/ou Construídas pela **CONCESSIONÁRIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** No caso de encerramento de atividades da **CONCESSIONÁRIA** por não obediência das normas legais, bem como no caso de falência, o **MUNICÍPIO DE AGUDOS** ficará desobrigado de indenização das benfeitorias introduzidas, podendo exercer o direito de retenção no caso de Alienação judicial.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Deverá a municipalidade informar a concessionária com antecedência mínima de 06 (seis) meses no que diz respeito ao interesse na renovação da concessão.

**CLÁUSULA OITAVA:** O presente Termo de Compromisso será rescindido de pleno direito e independente de notificação ou interpelação de qualquer natureza, nas hipóteses seguintes:

- a) Alteração, pela **CONCESSIONÁRIA**, da destinação do imóvel prevista para utilização do imóvel;
- b) Dissolução, falência, concordata ou mudança na representatividade legal da **CONCESSIONÁRIA**;
- c) Inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas em decorrência do presente Termo de Compromisso, firmado pela **CONCESSIONÁRIA**, principalmente, àquelas prevista nos PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO DA CLÁUSULA PRIMEIRA e CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA;
- d) Transferência da Concessão de Uso sem o prévio consentimento expresso e escrito do **MUNICÍPIO DE AGUDOS**;

**CLÁUSULA NONA:** As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, realizadas pela **CONCESSIONÁRIA**, ficam incorporadas ao imóvel, sem direito à retenção ou qualquer indenização, seja a que título for, exceto no caso previsto no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA SÉTIMA.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Se ocorrer danos ao imóvel objeto da presente Concessão, a usuária ou a terceiros, em decorrência da ação ou omissão de seus funcionários e/ou prepostos, a responsabilidade caberá exclusivamente à **CONCESSIONÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** São, ainda, obrigações da **CONCESSIONÁRIA**:

- a) Sujeitar-se às exigências da Saúde Pública, autoridades municipais, estaduais e federais; principalmente no que diz respeito às exigências fiscais,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

### ESTADO DE SÃO PAULO

#### SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

tributárias, trabalhistas, previdenciárias, e outras para o pleno exercício da atividade industrial a que se propõe a presente concessão, que será comprovada a regularização, periodicamente, a critério do **MUNICÍPIO DE AGUDOS**;

**b)** Cumprir as normas, regulamento, circulares, ordens de serviço, etc., emanadas do **MUNICÍPIO DE AGUDOS** com as quais a **CONCESSIONÁRIA** declara estar de acordo.

**c)** A **CONCESSIONÁRIA** será responsável por perdas e danos causados a terceiros ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE AGUDOS**.

**d)** Proceder o licenciamento de todos os veículos automotores de propriedade da concessionária no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da assinatura do termo de concessão

**e)** empregar 70% da mão de obra dentre os moradores do município de Agudos, na forma disposta na Lei nº 4.675/2014, sob pena de revogação da concessão.

**f)** Caso não exista mão de obra qualificada dentre os moradores do município Agudos deverá a concessionária promover o treinamento e qualificação de mão de obra local, até que atinja o limite estabelecido na Lei Municipal nº 4.675/2014, no prazo máximo de 03 (três) anos contados da expedição do alvará de funcionamento fornecido pelo Município de Agudos/SP, sob pena de revogação da concessão.

**g)** A concessionária deverá executar as obras necessárias à sua conservação, tais como controle de erosão, entre outras.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A CONCESSIONÁRIA** declara estar ciente das faculdades e prerrogativas concedidas ao **MUNICÍPIO DE AGUDOS**, por força da *discricionariedade e precariedade inerentes ao instituto da Concessão de Direito de Uso*, bem como daquelas previstas através da Lei Municipal nº 5.086 de 18 de outubro de 2017.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica eleito o foro desta **Comarca de Agudos** Estado de São Paulo para solução das pendências decorrentes do presente Termo de Compromisso de Concessão de Direito de Uso, renunciando-se a qualquer outro por mais Privilegiado que seja.

Agudos/SP, de 28 Fevereiro de 2018.

  
ALTAIR FRANCISCO SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

  
MARIA CLEONICE DE ARRUDA -ME  
CONCESSIONÁRIA