



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CONCORRÊNCIA Nº 007/2017.

TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA Nº. 154//2017

O MUNICÍPIO DE AGUDOS, ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito 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 real de uso gratuito do espaço físico do Imóvel descrito e especificado através do artigo 1º. da Lei nº 5.074/2017, à empresa: **BOY SERVICE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS LTDA**, CNPJ do MF sob nº 04.702.084/0001-66, neste ato representada pelo Sr. **MARCELO APARECIDO CREPALDI**, portador do RG nº. 18.033.414-1 SSP/SP, CPF/MF nº. 095.051.798-47, de ora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do Procedimento Licitatório identificado por Concorrência nº 007/2017, ao cumprimento das Cláusulas a seguir especificadas:

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

Localizado a 64,00 metros da esquina da Rua: Batista Andreotti, com a Rua: Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub); Segue pela Rua: Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub) por uma distância de 64,00 metros até encontrar o ponto 1; Deste ponto 1 segue para a Rua: Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub) por uma distância de 20,00 (vinte metros), confrontando com a Rua: Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub), até o ponto 2; Deste ponto 2 deflete-se à direita, por uma distância de 104,00m (cento e quatro metros), confrontando com o lote 6 da quadra I de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos (concessão a Boy Service), até o ponto 3; Deste ponto 3 deflete-se à direita, por uma distância de 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote da quadra I de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos até o ponto 4; Deste ponto 4 deflete-se à direita por uma distância de 104,00m (cento e quatro metros), confrontando com o lote 1 da quadra I, de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos (concessão Concreteira Sermix) até o ponto 1 localizado em frente para a Rua: Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub); Encerrando assim o memorial descritivo com uma área de 2.080,00 m².

**PRAGRÁFO PRIMEIRO:** O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: Fabricação e Comercialização de Máquinas; mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de 15 (quinze) empregos diretos.

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A concessionária deverá dar início às obras no local no prazo máximo de 120(cento e vinte) dias e funcionar no local no prazo mínimo de 10 (dez) anos, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da concedente, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A Concessão de Direito Real de Uso definida pelo presente Termo de Compromisso, terá sua vigência pelo período de dez anos, com início a partir de 22 de novembro de 2017 até 21 de novembro de 2027, renovável por iguais períodos sucessivos, após averiguação técnica do município da devida manutenção do nível de empregos, respeitado o que determina a Lei nº 5.074/2017.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O descumprimento do que determina PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA do presente Termo de Compromisso, acarretará



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

a cassação da concessão direito real 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 Desenvolvimento Urbanos, 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 a **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

**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.

**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, tributárias, trabalhistas, previdenciárias, e outras para o pleno exercício da atividade industrial a que se propõe a

2



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- 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 Município de Agudos, 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 da Lei 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 4.675/2014 no prazo máximo de 03 (três) anos contados da expedição do alvará de funcionamento fornecido pelo Município de Agudos/, sob pena de revogação da concessão.

**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 Real de Uso, bem como daquelas previstas através da Lei Municipal nº 5.074/2017.

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

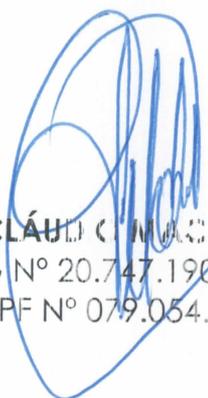
Agudos/SP, 22 de novembro de 2017.

  
ALTAIR FRANCISCO SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

  
BOY SERVICE IND. E COM. DE MÁQ LTDA  
REP. MARCELO APARECIDO CREPALDI  
CPF(MF) 095.051.798-47

TESTEMUNHAS:

  
AIREO SÉRGIO FAIAN  
RG Nº 12.174.023 SSP/SP  
CPF Nº 066.736.548-64

  
CLÁUDIO MACHADO  
RG Nº 20.747.190 SSP/SP  
CPF Nº 079.054.308-71