



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

CONCORRÊNCIA Nº 008/2017.

TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA Nº.155 /2017

O MUNICÍPIO DE AGUDOS/SP, 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 : **MECATRONICS SOLUTIONS – SISTEMAS ELETRÔNICOS S/A**, CNPJ do MF sob nº 11.689.398/0002-12, neste ato representada pela **Sra. REJANE DAMBROS**, portadora do RG nº. 2.131.974, CPF/MF nº.487.187.299-20, de ora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do Procedimento Licitatório identificado por Concorrência nº **008/2017**, 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 na esquina da Rua: Nilo Monchelato com a Rua Batista Andreotti, até o ponto 1; Deste ponto 1 segue pela Rua: Nilo Monchelato por uma distância de 43,85 metros até encontrar o ponto 2, confrontando nesta linha com Rua: Nilo Monchelato; Deste ponto 2 deflete-se a esquerda por uma distância de 57,87 metros até o ponto 3, confrontando com o lote 2 da quadra J de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos; Deste ponto 3 deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 52,71 metros até o ponto 4, confrontando com o remanescente da quadra J de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos; Deste ponto 4 deflete a esquerda por uma distância de 49,00 metros até o ponto 5, confrontando com a Rua: Batista Andreotti, Deste ponto 5 deflete-se 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 Batista Andreotti; Encerrando assim o memorial descritivo, com uma área de 3.000,00 m<sup>2</sup>.

**PRAGRÁFO PRIMEIRO:** O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: **Fabricação de Componentes Eletrônicos**; mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de **25 (vinte e cinco) 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 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 a cassação da concessão direito real de uso ora ajustada, através de processo administrativo, assegurando à CONCESSIONÁRIA ampla defesa.



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

**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 DIRETIO REAL 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 presente concessão, que será comprovada a regularização, periodicamente, a critério do MUNICÍPIO DE AGUDOS;



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


- 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 **5.075/2017**.


**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 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**

  
**MECATRONICS SOLUTIONS SIST. ELET. E MEC. S/A  
REP. REJANE DAMBROS  
CPF(MF)487.186.299-20**

**TESTEMUNHAS:**

  
**AIREO SÉRGIO FAIAN  
RG N° 12.174.023 SSP/SP  
CPF N° 066.736.548-64**

  
**CLÁUDIO MACHADO  
RG N° 20.747.190 SSP/SP  
CPF N° 079.054.308-71**