



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAREMA

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2019
PROCESSO LICITATÓRIO Nº71/2019

CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS Nº 01/2019

Pelo presente instrumento de Doação com Encargos, de um lado o Município de Marema, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob número 78.509.072/0001-56, com sede na Rua Vidal Ramos, 357, Centro, representado neste ato por seu Prefeito, Sr. Adilson Barella, de agora em diante denominado simplesmente COMPROMITENTE DOADOR e de outro lado a empresa SIDNEI LANFREDI ME, com endereço na rua Hartur Francisco Fergutz, nº 659, complemento-barracão, Bairro Área Industrial Sul, na cidade de São Lourenço do Oeste/SC, inscrita no CNPJ nº 22.828.293/0001-32, representada pelo Sr. Sidnei Lanfredi, CPF nº 036.442.319-66, de agora em diante denominado simplesmente de DONATÁRIO, tem, entre si, justo e contratado o presente compromisso de doação que se regerá pelas cláusulas e condições constantes deste instrumento, bem como decorrentes das disposições contidas na lei Federal 8.666/93, artigo 17º, §§ 4º e 5º, lei municipal nº 1192 de 13/11/2019 e no Edital de Concorrência Pública nº01/2019 razão porque todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Imóvel que constitui o objeto do presente compromisso é:

- I. Barracão a ser edificado no lote 03, com a finalidade de fomento Industrial, com área total de 1.000 m² dividido em duas unidades de 500m² cada, conforme Processo de Licitação nº 70/2019 – Tomada de Preço nº 03/2019;
- II. Lote 03 com área de 5.549,38m², sendo que do 555,03m² é faixa não edificante, distante 1.140,20m da esquina com a Rua Pedro Alvares Cabral, segue sua descrição: Partindo do vértice 09 de coordenadas N-7033151,043 e E-338228,083, localizado no extremo norte, segue com Az=102°19'47" e distância de 143,20m, confrontando neste trecho com o Lote 02, até o vértice 08 de coordenada N-7033120,465 e E-338367,977; deste se-gue com Az=192°22'07" e distância de 37,00m, confrontando neste trecho com faixa de domínio da rodovia SC-156, até o vértice 10 de coordenadas N-7033084,324 e E-338360,052; deste segue com Az=282°19'47" e distância de 144,74m, confrontando neste trecho com o Lote 04, até o vértice 11 de coordenadas N-7033115,231 e E-338218,649; deste segue com Az=344°17'01" e distância de 9,98m, até o vértice 12 de coordenadas N-7033124,843 e E-338215,944, deste segue com Az=340°01'32" e distância de 12,65m, até o vértice 13 de coordenadas N-7033136,732 e E-338211,623 sendo que no trecho do vértice 11 ao 13 confronta com o Lote 06 (Área de Preservação Permanente), do vértice 13 segue com Az=48°59'42" e distância de 21,81m, confrontando neste trecho com parte do lote colonial 25 de Anderson Piasieski (Mat. 151), até o vértice 09, ponto de partida desta poligonal, sendo que as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAREMA

Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000.

CLÁUSULA SEGUNDA - Que, possuindo o Outorgante referido imóvel livre de quaisquer ônus ou hipotecas mesmo legais, na forma e para os fins indicados na Lei Municipal nº 1192 de 13/11/2019, e no respectivo processo licitatório, na modalidade de Concorrência Pública nº 01/2019, resolveu cedê-los em doação com encargos.

Parágrafo Único - A presente DOAÇÃO é realizada *ad corpus*, considerando-se, dessa forma, que o DONATÁRIO examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - O presente compromisso de DOAÇÃO à Outorgada Compromissária, já qualificada, é feito com o encargo da implantação de uma unidade produtiva no Município de Marema, de acordo com a proposta vencedora constante no Processo Licitatório 71/2019, que integra o anexo I deste contrato, e na conformidade das especificações contidas na Lei Municipal nº 1192/2019, as quais deverão obrigatoriamente constar na escritura pública e no seu registro imobiliário que serão instrumentalizados na forma da lei civil e administrativa, devendo:

- 1) Utilizar o terreno doado para implantar suas instalações industriais pelo prazo de 10 (dez) anos a partir da assinatura do termo de compromisso, sem que seja alterada a finalidade da doação, sob pena de reversão da doação;
- 2) Gerar e manter no mínimo 100% do número de empregos previstos no anexo IV, do 1º (primeiro) ao 10º (décimo) ano de operação.
- 3) Início das atividades de implantação em, no máximo, 12 (dezoito) meses após a assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUARTA - O Valor do Imóvel destinado à doação é de:

- I. Barracão descrito na cláusula primeira, a ser edificado no lote 03, avaliado conforme preço a ser pago pelo Município, em R\$ 219.865,84 cada, totalizando R\$ 439.731,68;
- II. Lote 03 com área de 5.549,38m², descrito na cláusula primeira – II, avaliado pelo Município em R\$ 240.000,00.

CLÁUSULA QUINTA - Correrão à conta do DONATÁRIO:

- I. Efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes, tendo este prazo de 60 dias após a assinatura do contrato para a apresentação da matrícula atualizada em nome da empresa vencedora.
- II. A empresa vencedora deve apresentar as informações contábeis do ano anterior até dia 30 de abril de cada ano dos itens: Geração de empregos diretos (GFIP), Movimentação Econômica Anual (Balanço Patrimonial, Relação Faturamento Mensal, DRE e DIPJ), Investimentos em reais (Ativos fixos) e da Área construída m² (projeto).
- III. Não utilizar o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada na proposta da Empresa.
- IV. Pagamento dos impostos decorrentes da transferência de propriedade do imóvel doado pelo Município de Marema/SC decorrido o período da doação.
- V. Realizar o projeto de energia elétrica, que comporte a instalação do empreendimento;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAREMA

- VI. Executar projeto de sistema de tratamento de efluentes sólidos e líquidos;
- VII. Vedada a alienação do imóvel recebido pelo Município ou a cessão de direitos decorrentes da licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da DONATÁRIA, sob pena de rescisão contratual e consequente reversão do bem doado.

CLÁUSULA SEXTA - Os imóveis objeto do presente instrumento é transmitido pelo compromitente ao DONATÁRIO neste ato, sendo-lhe assegurado o direito de nele permanecer enquanto cumprir as obrigações do presente ajuste, liberando-se tal, após transcorridos 10 (dez) anos da doação.

Parágrafo Primeiro: O DONATÁRIO poderá oferecer os imóveis em garantia de financiamento junto as instituições financeiras oficiais, para a obtenção de recursos destinados à edificação, instalação, automatização, ampliação, investimentos e outros interesses da empresa, os quais revertam em benefício à unidade da empresa e desde que comprovada a necessidade e o destino dos recursos alocados.

Parágrafo Segundo: A cláusula de reversão e as demais obrigações junto ao Poder Público, serão garantidas por hipoteca de grau subsequente ao das operações de crédito das instituições financeiras (normalmente em segundo grau) em favor do compromitente, o Município de Marema, como prescreve o § 5º do art. 17 da Lei nº. 8.666/93.

Parágrafo Terceiro: A Comissão de Acompanhamento e Fiscalização instituída pelo Parágrafo Quatro da Cláusula Oitava, tendo verificado o cumprimento dos encargos previstos na Cláusula Segunda, emitirá declaração atestando tal fato.

CLÁUSULA SÉTIMA - A partir da assinatura do presente instrumento, recairão, por conta exclusiva do DONATÁRIO, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do COMPROMITENTE ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste instrumento, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento de impostos, ressalvado se na proposta vencedora do Processo Licitatório 71/2019.

CLÁUSULA OITAVA - O presente ajuste é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do DONATÁRIO.

CLÁUSULA NONA - A doação está vinculada às normas e princípios da lei 8.666/93, da lei municipal específica nº 1192 de 13 de novembro de 2019 e o Processo Licitatório 71/2019.

Parágrafo Primeiro: A presente doação com encargos se sujeita integralmente à Lei Municipal nº 1192 de 13 de novembro de 2019, sendo ainda, nos termos da citada lei, hipóteses de rescisão da doação:

- I. o descumprimento injustificado do cronograma de obras, atividades e geração de empregos apresentado pela empresa beneficiada por ocasião do procedimento licitatório;
- II. o cometimento de infrações graves a legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível federal, estadual ou municipal;
 - a. entende-se por cometimento de infrações graves as seguintes condições:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAREMA

1. Legislação Tributária: Constatação através de fiscalização de sonegação no recolhimento de tributos;
 2. Legislação Ambiental: Lavratura de auto de infração ambiental, por inobservância da legislação pertinente;
 3. Legislação Trabalhista: Ajuizamento de reclamações trabalhistas correspondentes a 50% de empregados em atividade, no prazo de seis meses;
 4. Legislação Sanitária: Não obtenção ou perda de licença sanitária por descumprimento da legislação vigente.
- b. As infrações somente serão consideradas após a condenação final da empresa ante os recursos por ela impetrados.
- III. a modificação da estrutura jurídica da empresa beneficiada, assim não se entendendo a substituição, inclusão ou retirada de sócios pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo Segundo: A doação com encargos ora autorizada poderá ser revogada a qualquer tempo se a donatária não cumprir os objetivos da doação, sem que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções por investimentos realizados, assegurando-se, entretanto, que lhe seja assegurado amplo direito a defesa no procedimento administrativo instaurado com tal finalidade.

Parágrafo Terceiro: Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da doação.

Parágrafo Quarto: Será instituída uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliações, no mínimo semestral, do cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários a continuidade da doação.

Parágrafo Quinto: O contrato será baseado na proposta técnica apresentada pela empresa, caso houver alguma violação deste instrumento, caberá a hipótese de revogação da doação.

CLÁUSULA DÉCIMA - A Donatária sujeitar-se-á, em caso de inadimplência, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal decorrentes de seu comportamento, ou ainda das demais sanções prescritas nos artigos nº 86, 87 e 88 da Lei Federal nº. 8.666/93, alterada pelas Leis Federais nº 8.883/94 e 9.648/98, às seguintes penalidades específicas:

- I. Advertência;
- II. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por até 2 (dois) anos;
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade; a reabilitação será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, e após decorrido o prazo de sanção mencionada neste item.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAREMA

E por estarem as partes, COMPROMITENTE e DONATÁRIO de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Marema/SC, em 27 de dezembro de 2019

Adilson Barella
Prefeito Municipal
Promitente

EMPRESA SIDNEI LANFREDO ME
Sidnei Lanfredo
Representante Legal
Donatário

Testemunhas:

1. _____
Nome: Vanderlei Antônio Calderan
CPF: 063.600.069-95

2. _____
Nome: Jaine Taglian Bordignon
CPF: 082.434.239-90

De acordo

Luís Antonio Cipriani
OAB/SC 35698