

**PROCESSO: 019/2021.**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA: 001/2021.**

**OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO, DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, VISANDO O FOMENTO DO TURISMO LOCAL.**

**MUNICÍPIO DE FLORINEA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n.º 44.493.575/0001-69, com sede da Rua Livino Cardoso de Oliveira, n.º 699, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Senhor PAULO EDUARDO PINTO, de ora em diante denominado **CEDENTE** e de outro lado a empresa **PESQUEIRO TUCUNA LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 34.822.118/0001-17, com sede no Sítio Água das Pedras, s/n, Zona Rural, cidade de Candido Mota, Estado de São Paulo, telefone (18) 99683.5040, e-mail: [tucunapesqueiro@gmail.com](mailto:tucunapesqueiro@gmail.com), neste ato representada pelo Senhor Marcel Pedroso, inscrito no CPF sob o n.º 214.668.418-69 e RG n.º 30.596.213-9, residente e domiciliado na Rua Vicente Marrone, n.º 315, Jardim Bela Vista, CEP 19.880-000, cidade de Candido Mota, Estado de São Paulo, de ora em diante denominada **CESSIONÁRIA**, tem, entre si, justo e contratado o presente, que se regerá pelas seguintes cláusulas que o compõem:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

- 1.1. O presente instrumento fundamenta-se na Lei n. 8.666/1993, nas Leis Complementares Municipais n.ºs. 773/2021 e 780/2021 e no Processo Licitatório n.º 019/2021- Concorrência Pública n.º 001/2021.
- 1.2. Todas as regras do edital, bem como a proposta da **CESSIONÁRIA** integram o presente instrumento, para fins de direito, independentemente de sua transcrição.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

- 2.1. O objeto do presente instrumento consiste na **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO** do seguinte bem imóvel dominical, de propriedade do **CEDENTE**:

Um terreno situado na Fazenda Flores, do loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 73" do projeto desdobro, no Município de Florínea, com a descrição constante de sua matrícula, com área total de 29.202,55 mts<sup>2</sup>, objeto da matrícula n.º 71.538 do SRI da Comarca de Assis/SP e avaliado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante do presente instrumento.

- 2.2. O imóvel objeto deste instrumento deverá ser usado, exclusivamente, como estímulo ao fomento do turismo local, com as práticas do "banho, pesca e lazer".

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

- 3.1. O prazo da presente concessão é de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da assinatura do respectivo instrumento de contrato, podendo ao seu final, em havendo interesse mútuo das partes, ser prorrogado pelo íterim de mais 10 (dez) anos.
- 3.2. Findo o prazo acima mencionado, considerar-se-á rescindido de pleno direito o futuro instrumento de concessão a ser celebrado com a cedente, retornando à posse do imóvel, bem como todas as benfeitorias nele constantes, ao domínio da municipalidade de Florínea, sem que tenha a proponente nenhum direito de retenção ou indenização pelas mesmas benfeitorias;
- 3.3. A proponente vencedora deverá iniciar suas atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do presente instrumento.
- 3.4. O prazo mencionado na cláusula "3.3.", poderá ser prorrogado, mediante justificativa devidamente fundamentada, respeitando-se os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

### **CLAUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CESSIONÁRIA**

#### 4.1. Compete a CESSIONÁRIA:

- 4.1.1. A CESSIONÁRIA, enquanto perdurar o presente, poderá usar o imóvel dentro dos fins propostos, como se proprietária fosse, exercendo ali sua atividade comercial, podendo para tanto, auferir o respectivo lucro pela utilização do mesmo.
- 4.1.2. A CESSIONÁRIA obriga-se a cumprir fielmente todas as normas e as cláusulas contratuais do presente instrumento;
- 4.1.3. A CESSIONÁRIA deverá manter o imóvel objeto do presente, sempre em boas condições de uso e destinado ao fim proposto, defendendo-o da turbação de terceiros;
- 4.1.4. A CESSIONÁRIA não poderá, sob nenhuma hipótese, ceder ou alugar o imóvel objeto do presente no todo ou em parte, sob pena de reversão do mesmo com as benfeitorias realizadas à Municipalidade sem direito a indenização;
- 4.1.5. A CESSIONÁRIA deverá realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das suas atividades, em especial os contidos em sua proposta, nos valores e especificações apresentados, ficando a CEDENTE isenta de qualquer responsabilidade;
- 4.1.6. A CESSIONÁRIA deve permitir ao Município o livre acesso, à fiscalização, em qualquer época, a fim de verificar o cumprimento a do presente;
- 4.1.7. A CESSIONÁRIA deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação do imóvel objeto do presente instrumento;
- 4.1.8. A CESSIONÁRIA deve fornecer ao CEDENTE, sempre que solicitados, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;
- 4.1.9. A CESSIONÁRIA deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel, sendo exclusivamente de sua responsabilidade toda e qualquer licença (prévia/installação/funcionamento) que se fizer necessária a consecução de suas atividades a partir da assinatura do presente instrumento;

- 4.1.10. A CESSIONÁRIA deve arcar as suas custas, com os tributos que incidirem sobre o imóvel e sobre a atividade, desde a data de assinatura do presente instrumento, bem como com os encargos civis e administrativos, competindo a si a obtenção de todos os requisitos legais inerentes ao funcionamento do negócio;
- 4.1.11. A CESSIONÁRIA deve arcar com as despesas de água, energia, internet e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos inerentes a sua atividade empresarial, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- 4.1.12. A CESSIONÁRIA será exclusivamente responsável perante seus fornecedores, bem como será única e exclusivamente responsável, civil e penalmente, neste caso através de seu representante legal perante aos infortúnios, frustrações, acidentes, ilícitos e demais eventos não especificados, ocorridos dentro do imóvel, isentando a CEDENTE, bem como o imóvel, de qualquer e eventual responsabilidade frente a si, bem como frente a terceiros, não cabendo em nenhuma hipótese, direito de regresso.
- 4.1.13. A CESSIONÁRIA responsabiliza-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados, a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o CEDENTE de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- 4.1.14. A CESSIONÁRIA deverá fornecer ao CEDENTE, anualmente, desde a assinatura do presente instrumento, relação dos empregos diretos e/ou indiretos, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos gerados e destinados aos munícipes de Florínea;
- 4.1.15. A CESSIONÁRIA deve manter, durante toda a vigência do presente contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos e/ou Positivas com Efeito de Negativas exigidas na fase de habilitação do processo licitatório que deu origem ao presente instrumento, que deverão ficar à disposição do CEDENTE;
- 4.1.16. A CESSIONÁRIA obriga-se a manter registrado no Município CEDENTE, seu cadastro de pessoa jurídica, seja sob a forma de matriz ou filial;
- 4.1.17. A CESSIONÁRIA obriga-se a manter pelo tempo que perdurar o presente instrumento, a quantidade de empregos diretos e/ou indiretos de forma permanente, aos munícipes de Florínea/SP especificados em sua proposta, ficando isenta da presente cláusula, nos casos de não haver no município, mão de obra especializada (para eventuais serviços que assim os necessitem);
- 4.1.18. A CESSIONÁRIA obriga-se a realizar fielmente os investimentos apresentados na sua proposta, sob pena de rescisão do presente instrumento.
- 4.1.19. A CESSIONÁRIA obriga-se a manter pelo tempo que perdurar o presente instrumento, o percentual de 100 %, concernente ao acesso gratuito da população de Florínea na área de "lazer" destinada ao uso comum, sob pena de rescisão do presente instrumento;
- 4.1.20 A CESSIONÁRIA obriga-se a cumprir integralmente o tempo contratual apresentado na sua proposta, sob pena de aplicação de multa contratual no valor de 10% (dez por cento) da avaliação do imóvel;
- 4.1.21. A CESSIONÁRIA deverá fazer no imóvel cedido, por sua conta e responsabilidade, as benfeitorias concernentes, inerentes e essenciais a sua atividade, conforme projeto apresentado nos autos do processo de licitação que deu origem ao presente;

4.1.22. A CESSIONÁRIA deverá registrar ou averbar o presente instrumento as margens da matrícula do imóvel cedido no prazo de 60 dias a contar da assinatura deste.

4.1.23. Destinar anualmente a doação de 1.000 (mil) mudas de árvores nativas ao viveiro municipal de Florínea, perfazendo um total de até 25.000 (vinte e cinco mil) mudas no transcurso do contrato de concessão.

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO MUNICÍPIO**

5.1. Compete ao CEDENTE:

5.1.1. Através de seus representantes constituídos, fazer cumprir o presente instrumento, principalmente com relação ao seu prazo, respeitando ainda todas as demais cláusulas estatuídas no presente, bem como no edital de licitação, excetuado os casos de desídia da CESSIONÁRIA;

5.1.2. Fiscalizar a utilização do bem imóvel concedido;

5.1.3. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais, em caso de descumprimento do presente instrumento pela CESSIONÁRIA;

5.1.4. Extinguir a presente concessão de direito real de uso, à título gratuito, com cláusula de reversão, na forma prevista na legislação municipal e na Lei 8.666/1993 e promover a reversão do imóvel e benfeitorias ao mesmo em caso de inexecução do presente instrumento, garantindo o contraditório e ampla defesa à CESSIONÁRIA;

5.1.5. Instituir os tributos de sua competência que entender necessários sobre a utilização do imóvel, bem como sobre a atividade econômica desenvolvida sobre a mesma;

5.1.6. Fazer exercer todo e qualquer direito previsto nas normas do direito administrativo e direito civil brasileiro.

5.1.7. Não promover com a rescisão de forma injustificada, sob pena do pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel, além de lucros cessantes pelo tempo restante do contrato e perdas e danos pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES**

6.1. No caso de descumprimento por parte da CESSIONÁRIA com relação as obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas pelo CEDENTE, a seu critério, as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente:

a) advertência expressa;

b) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Florínea/SP, pelo prazo de até 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;

c) declaração de inidoneidade, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei n.º 8.666/1993;

d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem imóvel dado em concessão de direito real de uso.

6.2. As penalidades serão aplicadas através de processo administrativo instaurado por iniciativa do CEDENTE, sendo garantido a CESSIONÁRIA o contraditório e a ampla defesa.

6.3. A aplicação das penalidades aqui tratadas, não impede a reversão do imóvel e benfeitorias ao Município.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E REVERSÃO**

7.1. Operar-se-á a rescisão do instrumento de contrato:

7.1.1. Pelo decurso do tempo previsto neste instrumento;

7.1.2. De forma amigável, mediante acordo entre as partes, reduzida a termo no presente processo licitatório, desde que haja conveniência para a Administração;

7.1.3. Judicial;

7.1.4. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração Pública Municipal, proveniente da inexecução parcial ou total do presente instrumento, especificamente:

I - utilização em desconformidade com a sua finalidade;

II - dar a CESSIONÁRIA ao imóvel, destinação diversa da estabelecida no contrato;

III – ceder ou locar o imóvel a terceiros;

IV - ocorrer à extinção ou falência da cessionária;

V - decorridos 12 (doze) meses da concessão, sem que não tenha sido iniciada a atividade;

VI – não cumprir a CESSIONÁRIA com os números de empregos propostos;

VII – não cumprir a CESSIONÁRIA com o devido licenciamento (prévio/installação/funcionamento) e cronograma de investimentos propostos.

VIII – não destinar a CESSIONÁRIA a porcentagem mínima proposta de acesso gratuito a área de lazer de uso comum à população do Município de Florínea;

IX– demais condições estabelecidas nos incisos do artigo 78 da Lei n.º 8.666/1993, relativas e aplicadas ao caso, bem como nas disposições civis e administrativas aplicadas e relacionadas ao presente instrumento e ainda demais cláusulas contratuais não especificadas no presente capítulo, porém constantes no presente instrumento.

7.2. No caso de se operar a rescisão unilateral, será garantido a CESSIONÁRIA o contraditório e a ampla defesa, através de processo administrativo próprio.

7.3. O imóvel concedido, bem como as benfeitorias nele constantes, sejam as que já o acompanham, sejam as realizadas pela CESSIONÁRIA, retornarão de pleno direito ao Poder Público Municipal, na ocorrência de qualquer dos fatos mencionados no presente capítulo, independente de ocorrerem de forma simultânea ou não, sendo que a mesma CESSIONÁRIA, neste ato, abdica de qualquer direito de retenção e indenização quanto as benfeitorias que tiver sido realizadas pela mesma no imóvel.

## **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

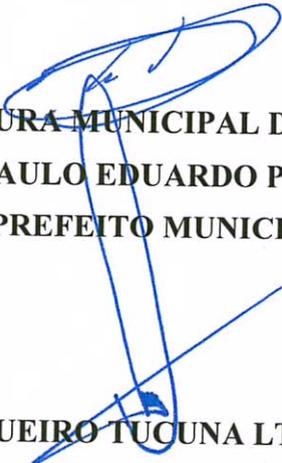
8.1. As partes (CEDENTE e CESSIONÁRIA), neste ato, elegem o Foro da Comarca de Assis/SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente instrumento.

## CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. E, por estarem acordes, as partes assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

9.2. As partes, neste ato, autorizam o Tabelião do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Assis/SP, a promover com o registro ou averbação da presente cessão de direito real de uso a título gratuito com encargos e cláusula de reversão, objeto do deste instrumento, as margens da matrícula n.º 71.538.

Florínea/SP, dia 07 de julho de 2021.



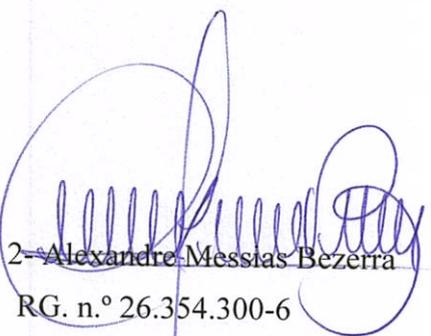
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA**  
**PAULO EDUARDO PINTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**PESQUEIRO TUCUNA LTDA – ME**  
**CNPJ n.º 34.822.118/0001-17**  
**MARCEL PEDROSO – CPF 214.668.418-69**

TESTEMUNHAS:



1- Guilherme Araújo Bassetto  
RG. n.º 44.771.865-4  
CPF. n.º 356.598.508-98



2- Alexandre Messias Bezerra  
RG. n.º 26.354.300-6  
CPF. n.º 353.732.548-78

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA.

**CONTRATADA:** PESQUEIRO TUCUNA LTDA – ME.

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** CONTRATO 019/2021.

**OBJETO:** CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À TÍTULO GRATUITO, COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO, DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, VISANDO O FOMENTO DO TURISMO LOCAL.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

### 1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

### 2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Florínea/SP, dia 07 de julho de 2021.

### GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Paulo Eduardo Pinto

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 189.258.108-67 RG: 26.703.427-1

Data de Nascimento: 20/09/1975



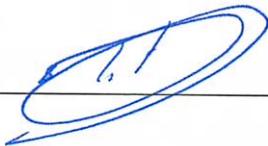
Endereço residencial completo: Avenida das Flores, nº 32, Bairro: Recanto das Flores, CEP 19870-000, Florínea / SP.

E-mail institucional: [prefeito@florinea.sp.gov.br](mailto:prefeito@florinea.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [eduardo.dudaagr@gmail.com](mailto:eduardo.dudaagr@gmail.com)

Telefone: (18) 9.9614.1090

Assinatura: \_\_\_\_\_



**Responsáveis que assinaram o ajuste:**

Pela **CONTRATANTE:**

Nome: Paulo Eduardo Pinto

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 189.258.108-67 RG: 26.703.427-1

Data de Nascimento: 20/09/1975

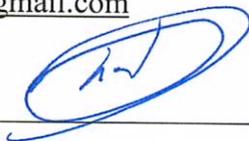
Endereço residencial completo: Avenida das Flores, nº 32, Bairro: Recanto das Flores, CEP 19870-000, Florínea / SP.

E-mail institucional: [prefeito@florinea.sp.gov.br](mailto:prefeito@florinea.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [eduardo.dudaagr@gmail.com](mailto:eduardo.dudaagr@gmail.com)

Telefone: (18) 9.9614.1090

Assinatura: \_\_\_\_\_



Pela **CONTRATADA:**

Nome: Marcel Pedroso

Cargo: Sócio

CPF: 214.668.418-69

RG: 30.596.213-9 SSP/SP

Data de Nascimento: 14/08/1979

Endereço residencial: Rua Vicente Marrone, nº 315, Jardim Bela Vista, CEP 19.880-000, cidade de Candido Mota, Estado de São Paulo

E-mail institucional: [tucunapesqueiro@gmail.com](mailto:tucunapesqueiro@gmail.com)

E-mail pessoal: [mapeemprendimentos@gmail.com](mailto:mapeemprendimentos@gmail.com)

Telefone: (17) 99683.5040

Assinatura: \_\_\_\_\_

