



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – Minas Gerais

Telefax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

Email: admbs@bomsucesso.mg.gov.br

### CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, COM POSTERIOR CONVERSÃO EM DOAÇÃO

O Município de Bom Sucesso, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 18.244.368/0001-60, com sede da Prefeitura localizada na Praça Benedito Valadares, nº 51 – Centro – CEP 37.220-000 – Bom Sucesso/MG, neste instrumento representado pelo Prefeito Municipal, Porfírio Roberto da Silva, brasileiro, portador do CPF nº 482.626.926-91, residente e domiciliado na Rua Igaratinga, 359 – Bairro Rosário em Bom Sucesso/MG, **doravante denominado CONCEDENTE** e a empresa IBS MODAS LTDA., CNPJ nº 32.044.758/0001-18, com sede na Rua Omar Soares, 315 – Bairro Palmeiras em Bom Sucesso/MG, neste ato representada pela Sra. Natália Linhares da Silva, brasileira, portadora do CPF 088.146.736-75, residente e domiciliada a Alameda dos Rouxinóis, 210 – Bairro Jardim Cidade Nova – CEP 37.044-010 – Varginha/MG, **doravante denominada CONCESSIONÁRIA** celebra o presente contrato de concessão de direito real de uso de imóvel, com posterior conversão em doação, mediante as condições abaixo descritas:

**Cláusula Primeira** - Fica o CONCEDENTE, com fulcro na Lei Municipal nº 3.588/2019 de 17 de Junho de 2019, autorizado a fazer concessão de direito real de uso, com posterior conversão em doação à CONCESSIONÁRIA sendo o Imóvel a ser concedido e posteriormente doado consistente em uma área de 6.502,19 m<sup>2</sup> (seis mil, quinhentos e dois metros e dezenove centímetros quadrados), incluindo o galpão nela edificado com área de 1.461,24 m<sup>2</sup> (mil, quatrocentos e sessenta e um metros e vinte e quatro centímetros quadrados), localizado na Avenida Coronel Antônio Caetano, Bairro Palmeiras, na sede do Município de Bom Sucesso, Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso sob a Matrícula nº 15.784, ficha 01, R-1-15.784, protocolo 52.131.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – Minas Gerais

Telefax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

Email: admbs@bomsucesso.mg.gov.br

§1º - Destina-se o imóvel ora concedido e posteriormente doado à implantação da unidade empresarial da CONCESSIONÁRIA, cuja atividade industrial/comercial, consiste na exploração do ramo de confecções de peças de vestuário em geral e atividades correlatas.

§2º - Para efeito do que dispõe o parágrafo anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá promover as edificações/adequações construtivas necessárias para a sua instalação e posteriores expansões no imóvel, observadas as normas técnicas, sanitárias e de meio ambiente, bem como, as demais legislações aplicáveis à natureza do empreendimento.

**Cláusula Segunda** - O imóvel objeto da presente concessão de direito real de uso, incluindo a área e o galpão nela existente, para fins legais, fica avaliada em R\$ 1.672.800,00 (um milhão, seiscentos e setenta e dois mil e oitocentos reais).

**Cláusula Terceira**- A concessão de direito real de uso de que trata a cláusula primeira deste contrato será pelo período de 20 (vinte) anos, a contar da assinatura do presente contrato administrativo.

**Cláusula Quarta** - Decorrido o prazo constante na cláusula terceira do presente instrumento e cumpridos os encargos fixados, será o Imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso automaticamente doado à empresa beneficiária da concessão.

**Cláusula Quinta** - Mesmo após a doação, deverá a CONCESSIONÁRIA manter o cumprimento dos mesmos encargos descritos para o período de concessão, por mais 20 (vinte) anos após o registro da transferência da propriedade do imóvel pela doação.

**Cláusula Sexta** - Além das demais obrigações, a CONCESSIONÁRIA assume os seguintes encargos:

I - dar início às suas atividades no imóvel concedido no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do presente contrato;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – Minas Gerais

Telefax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

Email: admbs@bomsucesso.mg.gov.br

II – no primeiro ano de atividade deverá a CONCESSIONÁRIA empregar, no mínimo, 40 (quarenta) funcionários em suas atividades no município;

III – após o segundo ano de funcionamento, deverá a CONCESSIONÁRIA manter regularmente no seu quadro no mínimo 60 (sessenta) funcionários;

IV – na contratação dos funcionários, a CONCESSIONÁRIA deverá contar em seu quadro com um mínimo de 80% (oitenta por cento) de pessoas residentes no município de Bom Sucesso, assumindo total responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho, sendo vedada a contratação de terceirização;

V – a CONCESSIONÁRIA é única e exclusivamente responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, inclusive nos eventuais inadimplementos trabalhistas em que possa incorrer, não podendo ser argüida solidariedade com a CONCEDENTE, nem mesmo responsabilidade subsidiária, não existindo vinculação empregatícia entre o poder concedente e os empregados da CONCESSIONÁRIA;

VI – no prazo de até 05 (cinco) anos após o início de suas atividades, deverá a CONCESSIONÁRIA realizar obras de expansão e melhoramento das instalações físicas do imóvel, ocupando no mínimo mais 40% (quarenta por cento) da área não edificada;

VII – no prazo de 10 (dez) anos após início de suas atividades deverá a CONCESSIONÁRIA realizar obras de expansão e melhoramento das instalações físicas do imóvel, ocupando no mínimo mais 80% (oitenta por cento) da área não edificada existente no momento da assinatura do presente contrato;

VIII – cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de direito real de uso, as normas tributárias, empresariais, trabalhistas, ambientais e outras em vigor, relacionadas ao ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, e os encargos elencados no incisos anteriores, bem como os encargos de tributos incidentes sobre o imóvel;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – Minas Gerais

Telefax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

Email: admbs@bomsucesso.mg.gov.br

IX – a CESSIONÁRIA, a partir da assinatura do presente contrato, torna-se responsável pelo pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, bem como pelo pagamento do imposto de transmissão de bens imóvel (ITBI) e demais despesas de escritura e registro, inclusive do presente contrato, devendo efetuar o respectivo pagamento em prazo compatível com a outorga da escritura.

§1º - Poderá a CONCESSIONÁRIA utilizar parte da área objeto do presente contrato para a construção e/ou instalação de alojamentos e ou moradias para funcionários ou pessoas ligadas à gestão da empresa, sendo que estas construções não serão consideradas para fins de aferição dos percentuais previstos nos incisos VI e VII da cláusula sexta deste contrato.

**Cláusula Sétima** - A CONCESSIONÁRIA não pode alienar, transacionar, dar dação em pagamento, permutar ou realizar qualquer outra forma de negócio, que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão durante o prazo previsto nas cláusulas terceira e quinta deste contrato.

**Cláusula Oitava** - O imóvel objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso, reverterá incontinenti ao patrimônio público do CONCEDENTE, bem como será considerado rescindido o presente contrato, além dos casos previstos na Lei Municipal 3.588/2019 e no presente contrato se:

I - a CONCESSIONÁRIA ou sucessores a qualquer título, desviarem de sua finalidade e atividade contratual;

II - o imóvel não for utilizado para os objetivos e finalidades, previstos no presente contrato;

III - descumpridas as disposições da Lei Municipal 3.588/2019;

IV – ocorrer à extinção ou dissolução da CONCESSIONÁRIA e/ou de sua(s) sucessora(s) a qualquer título, falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio no prazo descrito nas cláusulas terceira e quinta deste contrato.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – Minas Gerais

Telefax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

Email: admbs@bomsucesso.mg.gov.br

**Parágrafo primeiro:** no caso de reversão do imóvel ao patrimônio municipal e consequente rescisão do presente contrato, não será devida qualquer indenização, referente às melhorias/benfeitorias realizadas no imóvel, bem como não poderão ser as mencionadas melhorias/benfeitorias retiradas do imóvel, ficando permitida apenas a retirada do maquinário e móveis.

**Parágrafo segundo:** em caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte da CONCESSIONÁRIA, acarretará a obrigação de pagar a CONCEDENTE o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor do imóvel objeto do presente contrato, por infração, sendo tal multa exigível desde a infração, e independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

**Cláusula Nona** - Caberá ao Poder CONCEDENTE, garantir o integral cumprimento desta Lei de Concessão, conversível em doação, declarando a CONCESSIONÁRIA que recebe o imóvel e benfeitorias já existentes, totalmente desocupados, livres e desembaraçados, sem restrições de qualquer natureza, ônus real, judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, penhora, hipoteca, tributos fiscais, ações trabalhistas, taxas, devidos e cobrados até esta data.

**Cláusula Décima** - Após os anos de atividades no imóvel recebido em concessão de direito real de uso e comprovado pela CONCESSIONÁRIA o cumprimento dos encargos durante os prazos previstos nas cláusulas terceira e quinta deste contrato, e consequente manutenção da empresa em atividade, será à concessão convertida em doação desse imóvel à CONCESSIONÁRIA, com a condição de ser mantida a sua destinação para fim industrial e/ou comercial ou para atividades de prestação de serviços.

**Cláusula Décima Primeira** - Fica o imóvel descrito na cláusula primeira do presente contrato, desafetado do patrimônio público municipal, após decorrido o prazo da concessão de direito real de uso previsto na Lei Municipal 3.588/19, para que possa ser alienado, revertendo-se o presente



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – Minas Gerais

Telefax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

Email: admbs@bomsucesso.mg.gov.br

contrato de concessão de direito real de uso de imóvel, em doação automática do imóvel objeto do mesmo, nos termos da mencionada Lei Municipal 3.588/19.

**Cláusula Décima Segunda:** Elegem as partes o foro da Comarca de Bom Sucesso/MG, como sendo o competente para dirimir as dúvidas ou pendências oriundas do presente contrato, com renúncia a qualquer outro, ainda que privilegiado.

Estando justas e combinadas, firmam o presente em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Bom Sucesso, 03 de Fevereiro de 2020

***Porfírio Roberto da Silva***

*Prefeito Municipal*

**IBS MODAS LTDA.**

Natália Linhares da Silva

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF: