



Prefeitura Municipal de Nonoai
Estado do Rio Grande do Sul
Igualdade e Progresso

“TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NONOAI E A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”.

Pelo presente instrumento particular, **O MUNICÍPIO DE NONOAI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 91.567.974/000-07, estabelecida na Av. Pe. Manoel Gomez Gonzalez, 509, em Nonoai/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **EDILSON POMPEU DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 3009644621-SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 287.871.530-68, residente e domiciliado neste município, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, e a Empresa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estabelecida na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nº xxx, Bairro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, na cidade de xxxxxxxx/xx, CEP xxxxxxxx, por intermédio do seu representante legal, Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nacionalidadexxxxxxxxxx, profissão xxxxxxxxxxxxxxxx, estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, portador da carteira de Identidade nº xxxxxxxxxx e do CPF nº xxxxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nº xxx, Bairro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, na cidade de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx/xx, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, mediante as seguinte cláusulas e condições:

DO OBJETO

Cláusula Primeira – O presente instrumento tem como objeto formalizar a posse direta à **CESSIONÁRIA**, do Lote nº xx, Quadra xx, da matrícula nº 10.049 do Distrito Industrial, com área de xxxxxxxx m² (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx quadrados), localizada na Av. João Marcondes Zico, no Bairro Aeroporto, nesta cidade de Nonoai-RS, encravada dentro de um todo maior com 208.895,00 m² (duzentos e oito mil oitocentos e noventa e cinco metros quadrados), devidamente matriculado sob nº 10.049, do CRI desta



Prefeitura Municipal de Nonoai
Estado do Rio Grande do Sul
Igualdade e Progresso

Comarca de Nonoai, área esta recebida do Município pelo Estado do Rio Grande do Sul através do Termo de Cessão de Uso nº95/2013.

DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

Cláusula Segunda – A presente concessão de uso se faz com base nos permissivos constitucionais e legais regedores da Administração Pública em geral, com fundamento na lei Orgânica do Município de Nonoai-RS, Lei Municipal nº3249/2018, Edital de Concorrência n.º 001/2019 e Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

FINALIDADE DA CONCESSÃO

Cláusula terceira - A finalidade principal desta concessão é justamente proporcionar condições para instalação de novas indústrias ou ampliação e criação de filiais das já existentes no Município, assegurando ao concessionário o direito de aquisição definitiva da área após o decurso do prazo do presente contrato.

DO PRAZO DA CONCESSÃO

Cláusula Quarta - O prazo desta concessão de uso será pelo período de 10 (dez) anos, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, no caso de cumprimento das exigências dispostas na Lei Municipal nº3249/2018.

DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Cláusula Quinta - A Cessionária obriga-se as seguintes condições:

a) Iniciar a construção das instalações no prazo máximo de 06 (seis) meses e dar início às atividades no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de assinatura deste contrato. Sendo que este prazo poderá ser prorrogado pelo Poder Público Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado;



Prefeitura Municipal de Nonoai
Estado do Rio Grande do Sul
Igualdade e Progresso

b) Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

c) A Cessionária deverá promover o uso do imóvel, zelosamente, mantendo-o limpo, executando às suas expensas todos os serviços de conservação que se façam necessários.

d) A Cessionária torna-se responsável, a partir da data da assinatura do presente instrumento, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água, telefone e energia elétrica.

e) Compete a Cessionária o recolhimento de todos os tributos correspondentes à atividade a ser desenvolvida no objeto do presente instrumento, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.

f) Compete a Cessionária a obtenção, junto aos órgãos competentes, das respectivas licenças ambientais, sem as quais não poderá instalar seu empreendimento, sendo que eventual demora na obtenção (por culpa exclusiva do poder público) pode ensejar prorrogação dos prazos de instalação previstos no edital de concorrência 01/2019 e no presente contrato.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

Cláusula Sexta - O Cedente obriga-se a:

a) A presente concessão sujeita-se à fiscalização do poder concedente, com a cooperação da Cessionária;

b) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de descumprimento das obrigações da Cessionária;

c) Extinguir a concessão caso houver descumprimento das exigências legais;



Prefeitura Municipal de Monóai
Estado do Rio Grande do Sul
Igualdade e Progresso

d) Transferir o lote cedido ao Cessionário após o cumprimento das exigências contidas na Lei nº3.249/2018 que rege este objeto.

DA INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

Cláusula Sétima – O imóvel, objeto deste contrato, é indisponível para alienação ou exoneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura de transferência prevista na Lei 3.249/2018, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória. A indisponibilidade abarca, ainda, o arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

DA RESOLUÇÃO

Cláusula Oitava - A Escritura Pública de doação definitiva deverá obedecer o estabelecido na Lei Municipal 3.249/2018, em especial seu artigo 3º, e conterá cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pelo adquirente de qualquer das condições estabelecidas na cláusula quinta do presente objeto, devendo ainda, conter as seguintes condições:

- a) Resolubilidade da doação com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades instaladas, sem quaisquer ônus ao município, exceto o valor da escritura e Registro de Imóveis;
- b) Possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação



Prefeitura Municipal de Nonoai
Estado do Rio Grande do Sul
Igualdade e Progresso

do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória;

c) No caso de resolução do contrato com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas;

d) No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos ao cumprimento das condições previstas no presente Termo, na Lei Municipal nº3.249/18 e na Lei 8.666/93.

DO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO

Cláusula Nona - O licenciamento ambiental do empreendimento é de responsabilidade do Cessionário.

DA RESCISÃO

Cláusula Décima - O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, nos termos do artigo 78 e 79 da Lei 8666/1993 e sua alteração.

DA FISCALIZAÇÃO

Cláusula Décima Primeira - Fica ressalvado, ao Cedente o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações contidas neste contrato.

DO FORO

Cláusula Décima Segunda - Fica eleito o foro da Comarca de Nonoai, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões que derivem deste Contrato e que não puderem ser decididas pela via administrativa.



Prefeitura Municipal de Nonoai
Estado do Rio Grande do Sul
Igualdade e Progresso

E por estarem entre si justos e contratados, de pleno acordo, assinam o presente Contrato de Cessão de Uso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente, para todos os efeitos legais.

Nonoai, xx de xxxxxxxx de xxxx.

EMPRESA
REPRESENTANTE LEGAL
Cessionária

MUNICÍPIO DE NONOAI
EDILSON POMPEU DA SILVA
Prefeito Municipal
Cedente