Contrato nº 87/2017, de 24 de março de 2017

Contrato de doação com encargos e cláusula de reversão, a título de incentivo econômico, de áreas localizadas loteamento denominado "Condomínio Industrial 01", autorizado pela Lei Municipal nº 1.578 de 21 de março de 2017.

Que entre si fazem o MUNICÍPIO DE JABORÁ- SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 82.939.463/0001-88, com sede na Rua Ângelo Poyer, 320, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Kleber Mércio Nora, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob o nº 612.781.069-87, de ora em diante denominado de doador e de outro lado a empresa ATTIVO JF INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.174.780/0001-35, com sede no Município de Jaborá/SC, neste ato representado pelo Sr. Fábio Savoldi, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.469.469-54, de ora em diante denominada de Donatária, tem, entre si as seguintes cláusulas que compõem este contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1- O presente contrato tem como objeto a DOAÇÃO COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO A TÍTULO DE INCENTIVO ECONÔMICO de um terreno objeto da matrícula n. 4408 - LOTE Nº 09, do loteamento denominado "Condomínio Industrial 01" com área de um mil, quatrocentos e oito metros e trinta e sete centímetros quadrados (1.408,37 m2), sem benfeitorias, localizado em área declarada como Zona de Expansão Urbana, situada na estrada municipal Jaborá – Linha São Luiz, no município de Jaborá-SC, confrontando: NORDESTE: com a rua ArcendePoyer, na extensão de 40,99 metros; SUDESTE: com o lote nº 08, na extensão de 33,67 metros; NOROESTE: com o lote n. 10, na extensão de 35,96 metros: SUDOESTE: com Claudia Gemi de Carli, na extensão de 41,41 metros, de propriedade do Município de Jaborá e Outro objeto da matrícula n. 4409 - LOTE Nº 10, do loteamento denominado "Condomínio Industrial 01" com área de um mil, trezentos e trinta e nove metros e cinquenta e seis centímetros quadrados (1.339,56 m2), sem benfeitorias, localizado em área declarada como Zona de Expansão Urbana, situada na estrada municipal Jaborá – Linha São Luiz, no município de Jaborá-SC, confrontando: NORDESTE: com a rua ArcendePoyer, na extensão de 37,67 metros; SUDESTE: com o lote nº 09, na extensão de 35,96 metros; NOROESTE: com Claudino Mascarello, na extensão de 37,69 metros: SUDOESTE: com Claudia Gemi de Carli, na extensão de 36,00 metros, de propriedade do Município de Jaborá.

Contrato nº 87/2017, de 24 de março de 2017

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 - Os imóveis, objeto do presente, foi avaliado no valor de R$ 70.000,00 (setenta mil reais) cada, perfazendo um total de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais),conforme Parecer Técnico da Comissão de Avaliação de Imóvel, cuja cópia segue em anexo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - A empresa donatária tem o prazo de 03 anos, contados da celebração da escritura pública de doação, para adimplemento total dos encargos constantes da proposta, incluindo a conclusão das obras, conforme respectivos cronogramas de execução e projetos de Engenharia que foram apresentados.

3.2 - O prazo para iniciar suas obras e constituir pessoa jurídica registrada no município de Jaborá, SC, sob pena de rescisão de contrato, será no máximo de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de assinatura do contrato de doação com encargos e clausula de reversão.

3.3 - O prazo para manutenção dos encargos é de 10 (dez) anos, contados a partir da data do adimplemento total dos mesmos; vencido este prazo e cumpridos os encargos da doação, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em favor da empresa, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel em empreendimento industrial.

CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES

4.1 – Se a empresa donatária deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos Legais serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

I- advertência expressa;

II- suspensão do direito de licitar junto ao Município de Jaborá pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;

III- declaração de inidoneidade;

IV- multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem;

4.2 - As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

Contrato nº 87/2017, de 24 de março de 2017

CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO DOADOR

5.1 - O Município doador responsabiliza-se por:

I- Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

II- Extinguir a doação na forma prevista na Lei Complementar nº 124/2013, de 25 de abril de 2013;

III- Fiscalizar a utilização do bem doado;

IV- Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

V- Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta apresentada.

CLÁUSULA SEXTA - RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA DONATÁRIA

6.1 - Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da doação;

6.2 - Enquadrar-se na atividade proposta no Edital de Dispensa de Licitação e no contrato resultante;

6.3 - Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;

6.4 - Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;

6.5 - Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

6.6 - Pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do respectivo contrato de doação;

6.7 - Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

6.8 - Responsabilizar-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 abrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

6.9 - Manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação do Processo de Dispensa de Licitação;

6.10 - Cumprir rigorosamente os encargos propostos;

6.11 - Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas;

Contrato nº 87/2017, de 24 de março de 2017

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS ENCARGOS

7.1 - Os encargos a serem consignados no respectivo contrato, corresponderão aos empregos diretos e indiretos, valor adicionado no movimento econômico, investimentos em bens de natureza permanente proposto pelo interessado, investimento na estrutura física, utilização de matéria-prima local no percentual exposto na proposta e todos os demais compromissos constantes da respectiva Proposta, cujo prazo de implementação respeita o disposto na Cláusula Terceira.

7.2 - O imóvel descrito na Cláusula Primeira, deste Contrato, destina-se à construção e instalação da Empresa "Attivo JF Indústria e Comércio Ltda ME", cuja atividade econômica principal será a produção e comercialização de produtos de limpeza e polimento, a qual deverá assumir, para o recebimento da doação, o encargo de construir no local prédio para abrigar os itens especificados conforme Projeto de arquitetônico apresentado juntamente com a proposta de solicitação e, mais os seguintes encargos:

I. Geração de empregos para 2017, sendo 10 diretos e 40 indiretos; para 2018, 12 diretos e 55 indiretos e para 2019, 14 empregos diretos e 75 indiretos.
II. Projeção de vendas/faturamento bruto, para 2017, de R$ 2.500.000,00; de R$ 3.360.000,00 para 2018 e, para 2019 R$ 4.340.000,00;
III. Investimento na ordem de R$ 350.000,00 (trezentos mil reais), sendo R$ através de capital próprio e carta de crédito.
IV. Incremento na arrecadação do município, conforme projeção de vendas e faturamento, contados da celebração da escritura pública de doação. A constituição da empresa dar-se-á em conformidade com o Projeto Arquitetônico apresentado.

7.3 - Se a Empresa donatária necessitar oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município.

7.4 - Os benefícios recebidos pela empresa donatária não poderão ser concedidos caso a empresa beneficiada esteja em débito com o Erário Público Federal, Estadual ou Municipal, tanto menos estar em desacordo com a legislação ambiental.

7.5 - A empresa donatária beneficiada não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

7.6 - Em caso de descumprimento do disposto no item anterior, deverá a empresa ressarcir ao Município o valor correspondente aos benefícios concedidos.

CLÁUSULA OITAVA - DA REVERSÃO

8.1 - Reverterá ao Município o imóvel concedido a título de incentivo econômico, quando:

I – não utilizados na sua finalidade;

II – não iniciadas as obras no prazo máximo de cento e oitenta dias da concessão;

III – não cumprido os prazos estipulados;

IV – paralisação das atividades por mais de 90 dias;

V – falência ou concordata da empresa;

VI – transferência do estabelecimento sede para outro Município.

8.2 – Ocorrendo a reversão, a empresa donatária deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

8.3 - Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que a empresa donatária retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

8.4 - O disposto nesta cláusula se aplica no que couber, aos demais incentivos, cuja reversão ocorrerá sempre pela conversão do benefício concedido em dinheiro, devendo a empresa pagar a quantia respectiva, devidamente atualizada e corrigida pelos índices oficiais, no prazo máximo de sessenta dias.

CLÁUSULA NONA- CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE JABORÁ

9.1 - Compete ao Conselho de Desenvolvimento Socioeconômico do Município de Jaborá, vinculado à Secretária Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, especialmente, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos propostos pelo beneficiado e, também, denunciar quaisquer

irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na Legislação Municipal, a respeito do desenvolvimento do Município.

9.2 - Comprovado, pelo Conselho de Desenvolvimento Socioeconômico do Município de Jaborá, o descumprimento desta Lei e de quaisquer das cláusulas contratuais, a retomada dos bens doados se fará por Ato Administrativo Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Catanduvas- SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem acordes, as partes assinam este instrumento em 4 (quatro) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

Jaborá (SC), em 24 de março de 2017.

_____	_____
KLEBER MÉRCIO NORA	FABIO SAVOLDI
Prefeito	Donatário com Encargos

_____	_____
Robert Savaris	Claudia CorradiToniello
Testemunha	Testemunha