



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL 001/2021

O **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 73.357.469/0001-56, com sede na Rua São João, 290, Centro, CEP: 33.230-103, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Rogério César de Matos Avelar, inscrito no CPF sob o nº 371.628.106-91 e CI M-1.083.665 SSPMG, doravante denominado **CONCEDENTE** e, do outro lado a empresa **CLAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 66.429.895/0001-92, com sede na Rodovia LMG – 800, Km 1, nº 128, Lagoa Santa – MG, CEP: 33.240-100 neste ato representada por Ailton Ricaldoni Lobo, inscrito no CPF sob o nº 290.354.578-20 e CI nº MG-923.400 e Sr. Marcelo Augusto Freire Lobo, inscrito no CPF sob o nº 009.477.646-66 e CI 69.303D, expedida pelo CREA MG, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, celebram a presente contrato administrativo de concessão de direito real de uso resolúvel, com fundamento no Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, na Lei Orgânica Municipal, e na Lei Municipal nº 4.602, de 07 de abril de 2021, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

1.1. O presente contrato tem por objeto a **CONCESSÃO DE USO A TÍTULO GRATUITO, DE IMÓVEL COM ÁREA DE 20.000 M² (VINTE MIL METROS QUADRADOS) LOCALIZADO NA RODOVIA LMG 800, KM 01, ANTIGA FAZENDA POMBAL, TENDO OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: COMEÇA NA DIVISA DA ÁREA DA CLAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, SEGUINDO UMA DISTÂNCIA DE 58,53 M CONFRONTANDO COM RUA MARGINAL À RODOVIA LMG-800, DEFELE À DIREITA E SEGUE 36,87 M CONFRONTANDO COM ESTRADA VELHA LAGOA SANTA – VESPASIANO, DEFELE À DIREITA E SEGUE 151,39 M, CONFRONTANDO COM PROPRIEDADE DA SOEICOM, DEFELE À DIREITA E SEGUE 131,12 M CONFRONTANDO COM PROPRIEDADE DE JOSÉ ALVARENGA DE CARVALHO, DEFELE À DIREITA E SEGUE 130,40 M CONFRONTANDO COM A CLAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA CHEGANDO AO PONTO INICIAL DESTA DESCRIÇÃO.**

1.2 O **CONCEDENTE**, por meio do presente instrumento, concede à **CONCESSIONÁRIA** a utilização do imóvel como Direito Real de Uso do imóvel acima descrito, com todas as suas benfeitorias, nos termos da Lei Municipal nº 4.602/2021 e deste instrumento, para implantação de infraestrutura da empresa CLAMPER Indústria e Comércio S.A.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS PRAZOS

2.1. A concessão ora convencionada terá a sua duração por prazo indeterminado e permanecerá em vigor enquanto estiver cumprindo as suas finalidades de instalação industrial, geração de emprego e renda, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 4.602/2021.

Parágrafo único. É vedada qualquer destinação diversa da prática industrial, comercial, assim como a locação ou empréstimo da área ora concedida.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

3.1. A **CONCESSIONÁRIA** terá como contraprestação o cumprimento das obrigações de interesse social previstas na Lei Municipal nº 4.602/2021, quais sejam:



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

I) anualmente, a partir de 2022 e até que se finde a cessão de direito real de uso concedida pelo Município, destinar, de forma parcelada ou aporte único, o valor máximo permitido pela legislação que dispõe sobre o Imposto de Renda de Pessoa Jurídica, especialmente a Instrução Normativa nº 267/2002 da Receita Federal do Brasil, a título de doação, para o Fundo Municipal dos Direitos da Infância e da Adolescência (FIA);

II) realizar, no prazo de até 18 (dezoito) meses contados da aprovação da Lei Municipal nº 4.602/2021, a construção de uma quadra coberta poliesportiva e a instalação de um *playground* no bairro Vila Maria, em área pertencente ao Município de Lagoa Santa;

III) manter no seu quadro de pessoal, um percentual mínimo de 80% (oitenta por cento) de funcionários residentes no Município de Lagoa Santa/MG;

IV) reservar, nos termos da Lei Municipal nº 2.984/2010, vagas para contratação de jovens entre 18 (dezoito) e 28 (vinte e oito) anos;

V) no prazo de até 30 dias da celebração deste contrato, providenciar a entrega de todos os projetos de suas instalações no terreno, em conformidade com as exigências para edificação, sem prejuízo das licenças municipais, estaduais e federais eventualmente exigidas pela legislação em vigor;

VI) no prazo de até 90 (noventa dias) da celebração deste contrato promover a entrega do cronograma físico das instalações;

VII em até 180 (cento e oitenta) dias contados da aprovação do cronograma físico das instalações a que se refere o item VI, concluir a sua execução e iniciar as suas atividades na respectiva área de atuação.

Parágrafo primeiro. No caso de existir ou sobrevir imunidade ou isenção fiscal que beneficie a **CONCESSIONÁRIA**, de modo a impossibilitar que as doações eventualmente realizadas sejam deduzidas de seu Imposto de Renda nos termos previstos no item I desta cláusula, suspender-se-á a obrigação da empresa de manter as doações, enquanto o benefício fiscal em comento permanecer.

Parágrafo segundo. Não serão considerados como descumprimento contratual, por parte da **CONCESSIONÁRIA**, eventuais atrasos ou inviabilidade total ou parcial no cumprimento das suas obrigações que não tenha dado causa, desde que devidamente atestadas pelo **CONCEDENTE**, entre elas, sem exclusão de quaisquer outras:

I – atrasos na execução de obras ou instalações, tanto próprias da **CONCESSIONÁRIA** como as previstas no item II desta cláusula, quando provocados por eventos alheios à sua responsabilidade ou por omissões/providências a cargo do **CONCEDENTE** ou de demais órgãos, entidades públicas ou concessionários;

II – atrasos na apreciação e aprovação dos projetos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários, necessários à execução de obras e instalações objeto deste contrato, bem como para o início do seu funcionamento;

III – atrasos na liberação, desocupação e disponibilização dos terrenos indicados pelo **CONCEDENTE** para a execução das obras e instalações a que se referem o item II desta cláusula.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Parágrafo terceiro. A **CONCESSIONÁRIA** fica obrigada a cumprir todas as determinações da legislação ambiental, bem como obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao ICMBio e FEAM, se for o caso.

3.2. Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes da escrituração, registros e quaisquer emolumentos cartorários incidentes sobre a concessão.

3.3. Responsabilizar-se pela manutenção do imóvel, bem como pelo pagamento de qualquer tributo e contribuições incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

O **CONCEDENTE** obriga-se a:

4.1. Notificar a **CONCESSIONÁRIA**, fixando-lhe prazo para corrigir irregularidades encontradas na execução do objeto do termo da concessão de uso.

4.2. Entregar o imóvel, objeto desta concessão, livre de qualquer tipo de ônus e embaraço que perturbe na posse da empresa **CONCESSIONÁRIA**.

4.3. Entregar à **CONCESSIONÁRIA**, cópia da Lei de Concessão, devidamente assinada.

CLÁUSULA QUINTA - DA VINCULAÇÃO ÀS NORMATIZAÇÕES

5.1. A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com a normatização do uso e ocupação do solo do Município de Lagoa Santa, as normas ambientais e as normas especiais previstas na Lei 4.602/2021.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESOLUÇÃO

6.1. Resolver-se-á de pleno direito esta concessão, quando a **CONCESSIONÁRIA**:

I – der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida neste instrumento e na Lei 4.602/2021.

II – der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente industrial/comercial/serviços.

III – transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município **CONCEDENTE**, salvo no caso de alteração no quadro societário da **CONCESSIONÁRIA**.

IV – descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

Parágrafo primeiro. O uso do imóvel por pessoas jurídicas do mesmo grupo econômico da **CONCESSIONÁRIA**, assim entendido como empresas relacionadas, direta ou indiretamente, à **CONCESSIONÁRIA** na condição de controlada, controladora, sujeita a controle comum ou coligada não configurará violação às normas previstas nesta cláusula.

Parágrafo segundo. Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão do **CONCEDENTE** no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à rescisão contratual prevista na Cláusula Quinta.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CLÁUSULA SÉTIMA - DA REVERSÃO

7.1. O não cumprimento das determinações expressas na Lei nº 4.602/2021 e no presente instrumento acarretará na perda de todos os direitos, ora cedidos, e reverterá ao Município de Lagoa Santa a posse, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária na área concedida.

CLÁUSULA OITAVA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

8.1 Aplica-se a este contrato todas as normas jurídicas municipais referentes à concessão de direito real de uso, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele não previsto, especialmente a Lei Municipal nº 4.602/2021.

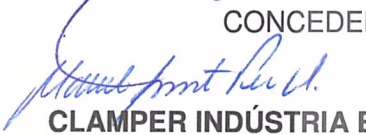
CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1. O foro da Comarca de Lagoa Santa-MG, fica eleito para resolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.

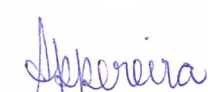
E, por estarem justos e contratados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro no Cartório de Imóveis competente e 01 (uma) via destinada a arquivo no órgão competente da Prefeitura da Cidade de Lagoa Santa.

Lagoa Santa, 03 de maio de 2021.


ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG
CONCEDENTE


CLAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A
MARCELO AUGUSTO FREIRE LOBO
AILTON RIGALDONI LOBO

Testemunhas:


CPF: 033.001.166.94


CPF: 983912596-49