



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CONCORRÊNCIA Nº 003/2017.

TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA Nº. 105/ /2017

O MUNICÍPIO DE AGUDOS/SP, inscrito no CNPJ do MF sob nº 46.137.444/0001-74, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **ALTAIR FRANCISCO SILVA**, de ora em diante denominada **MUNICÍPIO DE AGUDOS**, através deste instrumento, outorga a concessão de direito real de uso gratuito do espaço físico do Imóvel descrito e especificado através do artigo 1º. da **Lei nº 5.037/2017**, à empresa **ALEXANDRE MARTINS PERPÉTUO -ME**, CNPJ do MF sob nº 14.691.875./0001-91, neste ato representada pelo **S.r. Alexandre Martins Perpétuo** portador do RG nº. 20.306.596 - SSP/SP e do CPF/MF nº. 180.807.578-10, de ora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do Procedimento Licitatório identificado por Concorrência nº **003/2017**, ao cumprimento das Cláusulas a seguir especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente concessão de direito real de uso gratuito do espaço físico do Imóvel com a seguinte descrição

"Localizado na esquina da Rua Batista Andreotti ,com a Rua : Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub); segue pela Rua Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub) por uma distância de 9,00 metros até encontrar o ponto 1 , Deste ponto 1 segue para Rua Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub) por uma distância de 26,28 metros , confrontando com a Rua: Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub), até o ponto 2 ; Deste ponto 2 deflete se a esquerda , por uma distância de 17,17 metros , confrontando com o lote 08 da quadra D de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos até o ponto 3; Deste ponto 3 deflete a esquerda , por uma distância de 35,00 metros, confrontando com o lote 04 de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos até o ponto 4 ; Deste ponto 4 deflete se a esquerda por uma distância de 8,43 metros , confrontando com a Rua : Batista Andreotti , até o ponto 5 ; Deste ponto 5 deflete se a esquerda por um raio de 9,00 por uma distância de 14,14 metros até o ponto 1 , confrontando com a esquina da Rua Batista Andreotti , com a Rua Youssef Boulos Ayub (Zé Ayub) ; encerrando assim o memorial descritivo , com uma área de 584,75 m2.

PRAGRÁFO PRIMEIRO: O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: **Serviços de Sepultamento de Animais**, mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de **05 (cinco) empregos diretos**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A CONCESSIONÁRIA só poderá transferir o imóvel para terceiros mediante autorização expressa do MUNICÍPIO DE AGUDOS.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A concessionária deverá dar início às obras no local no prazo máximo de 120(cento e vinte) dias e funcionar no local no prazo mínimo de 10 (dez) anos, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da concedente, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas.

CLÁUSULA SEGUNDA: A Concessão de Direito Real de Uso definida pelo presente Termo de Compromisso, terá sua vigência pelo período de dez anos, com início a **partir de 05 de junho de 2017 até 04 de junho de 2027**, renovável por iguais períodos sucessivos, após averiguação técnica do município da devida manutenção do nível de empregos, respeitado o que determina a Lei nº **4.730 /2015**.



REFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CLÁUSULA TERCEIRA: O descumprimento do que determina PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA do presente Termo de Compromisso, acarretará a cassação da concessão direito real de uso ora ajustada, através de processo administrativo, assegurando à CONCESSIONÁRIA ampla-defesa.

CLÁUSULA QUARTA: O imóvel objeto da presente concessão será destinado exclusivamente para a atividade definida no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA, ficando terminantemente proibido a utilização do imóvel para qualquer outro fim.

CLÁUSULA QUINTA: O MUNICÍPIO DE AGUDOS, através da Secretaria de Desenvolvimento Urbanos, procederá vistoria no imóvel objeto da presente concessão, elaborando laudo, acompanhado de fotografias, definindo a situação real e atual do mesmo, que integrará o presente Termo de Compromisso, que a CONCESSIONÁRIA após conferir assinará consentindo com os seus termos, não podendo alegar ignorância com relação ao situação real do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: Fica a **Secretaria de Desenvolvimento Urbano** do MUNICÍPIO DE AGUDOS, encarregada de exercer plena fiscalização sobre a CONCESSIONÁRIA no que diz respeito ao cumprimento do presente Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SÉTIMA: Tem o MUNICÍPIO DE AGUDOS o poder discricionário de, a qualquer tempo, alterar, modificar ou revogar a presente CONCESSÃO DE DIRETO REAL DE USO, unilateralmente, mediante notificação extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Caso o MUNICÍPIO DE AGUDOS vier a revogar a concessão ou retomar o imóvel, antes do término do prazo de concessão, deverá indenizar as benfeitorias úteis e necessárias nele introduzidas e/ou construídas pela CONCESSIONÁRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No caso de encerramento de atividades da CONCESSIONÁRIA por não obediência das normas legais, bem como no caso de falência, o MUNICÍPIO DE AGUDOS ficará desobrigado de indenização das benfeitorias introduzidas, podendo exercer o direito de retenção no caso de alienação judicial.

CLÁUSULA OITAVA: O presente Termo de Compromisso será rescindido de pleno direito e independente de notificação ou interpelação de qualquer natureza, nas hipóteses seguintes:

- a) Alteração, pela CONCESSIONÁRIA, da destinação do imóvel prevista para utilização do imóvel;
- b) Dissolução, falência, concordata ou mudança na representatividade legal da CONCESSIONÁRIA;
- c) Inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas em decorrência do presente Termo de Compromisso, firmado pela CONCESSIONÁRIA, principalmente, àquelas prevista nos PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO DA CLÁUSULA PRIMEIRA e CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA;
- d) Transferência da Concessão de Uso sem o prévio consentimento expresso e escrito do MUNICÍPIO DE AGUDOS;

CLÁUSULA NONA: As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, realizadas pela CONCESSIONÁRIA, ficam incorporadas ao imóvel, sem direito à retenção ou qualquer indenização, seja a que título for, exceto no caso previsto no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA SÉTIMA.

CLÁUSULA DÉCIMA: Se ocorrer danos ao imóvel objeto da presente Concessão, a usuária ou a terceiros, em decorrência da ação ou omissão de seus funcionários e/ou prepostos, a responsabilidade caberá exclusivamente à CONCESSIONÁRIA.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: São, ainda, obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- a) Sujeitar-se às exigências da Saúde Pública, autoridades municipais, estaduais e federais; principalmente no que diz respeito às exigências fiscais, tributárias, trabalhistas, previdenciárias, e outras para o pleno exercício da atividade industrial a que se propõe a presente concessão, que será comprovada a regularização, periodicamente, a critério do MUNICÍPIO DE AGUDOS;
- b) Cumprir as normas, regulamento, circulares, ordens de serviço, etc., emanadas do MUNICÍPIO DE AGUDOS, com as quais a CONCESSIONÁRIA declara estar de acordo;
- c) A CONCESSIONÁRIA será responsável por perdas e danos causados a terceiros ao patrimônio do MUNICÍPIO DE AGUDOS.
- d) Proceder o licenciamento de todos os veículos automotores de propriedade da concessionária no Município de Agudos, no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da assinatura do termo de concessão
- e) Empregar 70% da mão de obra dentre os moradores do município de Agudos, na forma da **Lei 4.675/2014**, sob pena de revogação da concessão.
- f) Caso não exista mão de obra qualificada dentre os moradores do município Agudos deverá a concessionária promover o treinamento e qualificação de mão de obra local, até que atinja o limite estabelecido na **Lei 4.675/2014** no prazo máximo de 03 (três) anos contados da expedição do alvará de funcionamento fornecido pelo Município de Agudos/, sob pena de revogação da concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente das faculdades e prerrogativas concedidas ao MUNICÍPIO DE AGUDOS, por força da discricionariedade e precariedade inerentes ao instituto da Concessão de Direito Real de Uso, bem como daquelas previstas através da Lei Municipal nº **4.730/2015**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro desta Comarca de Agudos para solução das pendências decorrentes do presente Termo de Compromisso de Concessão de Direito Real de Uso, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Agudos/SP, 05 de junho de 2017.


**ALTAIR FRANCISCO SILVA
PREFEITO MUNICIPAL**


**ALEXANDRE MARTINS PERPÉTUO -ME
REP. DR. ALEXANDRE M. PERPÉTUOI**

TESTEMUNHAS:


**AÍREO SÉRGIO FAIAN
RG Nº 12.174.023 SSP/SP
CPF Nº 066.736.548-64**


**CLÁUDIO MACHADO
RG Nº 20.747.190 SSP/SP
CPF Nº 079.054.308-71**