



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CONCORRÊNCIA Nº 010/2017.**

**TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA Nº.161 /2017**

O MUNICÍPIO DE AGUDO, ESTADO DE SÃO PAULO, 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 de uso gratuito do espaço físico do Imóvel descrito e especificado através do artigo 1º. da **Lei nº 5.083/2017** à empresa: **FERREIRA & LIMÃO- COMÉRCIO DE MADEIRA LTDA** CNPJ do MF sob nº 27.353.441/0001-23, neste ato representada pela **Sra. ANA LUIZA FERNANDES CHRISTIANINI FERREIRA** portadora do RG nº. 33.328.415-X CPF/MF nº.218.419.236-70, de ora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do Procedimento Licitatório identificado por Concorrência nº **10/2017**, ao cumprimento das Cláusulas a seguir especificadas:

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

Localizado na esquina da Rua: Luiz Alfredo Bigarelli com a Rua João Batista Andreotti, até o ponto 1; Deste ponto 1 segue pela Rua: João Batista Andreotti por uma distância de 37,47 metros até encontrar o ponto 2, confrontando nesta linha com Rua: João Batista Andreotti; Deste ponto 2 deflete a esquerda por uma distância de 61,06 metros até o ponto 3, confrontando com o área 9 da quadra H de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos; Deste ponto 3 deflete a esquerda e segue por uma distância de 45,46 metros até o ponto 4, confrontando com o área 3 da quadra H de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos; Deste ponto 4 deflete a esquerda por uma distância de 51,59 metros até o ponto 5, confrontando com a Rua: Luiz Alfredo Bigarelli, Deste ponto 5 deflete a esquerda com um Raio de 9,00, por uma distância de 14,14 metros (quatorze metros e quatorze centímetros), confrontando nesta linha com a intersecção da Rua: Luiz Alfredo Bigarelli com a Rua: João Batista Andreotti; Encerando assim o memorial descritivo, com uma área de **2.775,43 m²**.

**PRAGRÁFO PRIMEIRO:** O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: **COMÉRCIO VAREJISTA DE MADEIRA E ARTEFATOS** mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de **11 (onze) 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 de Uso definida pelo presente Termo de Compromisso, terá sua vigência pelo período de dez anos, com início **a partir de 22 de dezembro de 2017 até 21 de dezembro 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 Municipal nº 5.083/2017.

**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.

1



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**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 Urbano, 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 DIREITO 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.

**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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- 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 5.083/2017**.

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

Agudos/SP, 22 de dezembro de 2017.

  
**ALTAIR FRANCISCO SILVA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**FERREIRA & LIMÃO COM. DE MADEIRAS LTDA**  
**REP. ANA LUIZA FERNANDES CHRISTIANINI FERREIRA**  
**CPF(MF)218.491.238-70**

**TESTEMUNHAS:**

  
**AIREO 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**