



TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 129/2021

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE CATANDUVAS, com sede na cidade de CATANDUVAS, Estado do Paraná, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/MF sob o nº 76.208.842/0001-03, neste ato representada pelo Senhor Prefeito Municipal, abaixo assinado, doravante designado MUNICÍPIO, firma o presente TERMO DE CONCESSÃO a empresa **AGRO MARAFON LTDA**, estabelecida na cidade de Catanduvas, Estado do Paraná, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob nº 41.970.754/0001-51, neste ato representada por seu representante legal, ao fim assinado estando as partes sujeitas as normas da Lei 8.666/93 e suas alterações subsequentes, ajustam o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO, em decorrência do Edital Concorrência Pública nº 2/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLAUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO – TERRENO, PARA IMPLANTAÇÃO E/OU INSTALAÇÃO DE EMPRESA NO RAMO DE COMERCIO ATACADISTA DE PRODUTOS AGROPERCUÁRIOS, RECEBIMENTO E COMERCIALIZAÇÃO DE CEREAIS E PRODUTOS AGRICOLAS, E DEMAIS ATIVIDADES RELACIONADAS AO SEGMENTO, CONFORME LEIS MUNICIPAIS Nº 024/2009, 39/2017 E 182/2021.**

CLAUSULA SEGUNDA - DOS BENEFÍCIOS E INCENTIVOS CONCEDIDOS PELO MUNICÍPIO

PARAGRAFO PRIMEIRO - Para a implantação, expansão e/ou ampliação de empreendimento de que trata esta Concorrência Pública, o Município de CATANDUVAS, nas condições estabelecidas, concederá o seguinte:

I – Fração ideal do lote rural quinhão nº 3-A-2, da Fazenda Floresta, com área de 17.300 m² (dezessete mil e trezentos metros quadrados), sob o qual o município detém imissão de posse;

PARAGRAFO SEGUNDO – O valor do benefício a ser concedido está avaliado no montante de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

PARAGRAFO TERCEIRO - A empresa vencedora deverá participar do empreendimento com pelo menos **30% (trinta por cento)** do valor do imóvel que está sendo concedido, o que pode ser materializado em:

I – Edificações;

II – Maquinas e equipamentos;

III – Capital de Giro.

PARAGRAFO QUARTO - A Concessão de Direito Real de Uso dos incentivos e/ou benefícios de que trata a Lei se fará pelo prazo de 20 (vinte) anos, após o que, demonstrado e comprovado o efetivo funcionamento da empresa concessionária dentro das obrigações que lhe foram impostas, poderá ser renovado por igual período, tantas vezes quantas for de interesse público e de vontade expressa das partes.

PARAGRAFO QUINTO – Os benefícios - imóvel, será entregue da forma como se encontra.

CLAUSULA TERCEIRA - DA CONCESSÃO DOS INCENTIVOS E/OU BENEFÍCIOS E OBRIGAÇÕES DA EMPRESA



PARAGRAFO PRIMEIRO - Os benefícios e/ou incentivos de que trata esta licitação serão concedidos por Concessão de Direito Real de Uso, conforme Leis Municipais nº 024/2009, 39/2017 e 182/2021.

PARAGRAFO SEGUNDO - Os benefícios e/ou incentivos que serão concedidos por concessão de direito real de fazer parte do previsto na lei municipal 24/2009, na 39/2017 e na Lei nº 182/2021.

PARAGRAFO TERCEIRO - Os incentivos e/ou benefícios serão concedidos para empresas legalmente constituídas, instaladas (com endereço) no município de CATANDUVAS/PR.

PARAGRAFO QUARTO - A empresa que for vencedora do certame deverá gerar continuamente:

a) o número mínimo de 10 (dez) empregos diretos continuamente, tendo o prazo de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do termo de concessão para atingir essa quantidade;

PARAGRAFO QUINTO – A empresa que receber os incentivos de que trata o presente processo ficará obrigada a preencher, no mínimo:

a) 80% (oitenta por cento) do seu quadro de funcionários com pessoas residentes no Município de Catanduvas;

b) 10% (dez por cento) do seu quadro de funcionários com pessoas acima de quarenta anos;

PARAGRAFO SEXTO - A empresa vencedora deverá, após receber o terreno:

I - Arcar com todas as despesas inerentes ao desenvolvimento da atividade e manutenção e adequação de todos os incentivos ora cedidos para pleno funcionamento;

II – Edificar construções conforme julgue necessário, por sua conta e risco;

III – Responsabilizar-se inclusive pelo projeto da edificação, bem como qualquer outro gasto e obtenção de licenças ambientais, e quaisquer outras necessárias, para o funcionamento da atividade.

PARAGRAFO SÉTIMO - A beneficiada com a Concessão deverá apresentar anualmente à comissão de avaliação e acompanhamento das concessões do Município a documentação exigida no processo concorrência Pública, ou seja, comprovantes de que continua atendendo as normas das Leis e deste edital;

PARAGRAFO OITAVO - A beneficiada deverá cumprir a legislação aplicável, especialmente a de proteção ao Meio Ambiente e liberação de operação pelos órgãos fiscalizadores da atividade;

PARAGRAFO NONO - Após celebração do Termo de Concessão de Uso, a concessionária terá o prazo de 90 (noventa) dias para iniciar a construção das edificações, sendo que as atividades laborais devem ter início no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar do prazo final para início das edificações, sob pena de extinção da concessão e seus benefícios;

I – Fica a empresa obrigada a comunicar o município do encerramento da edificação, sendo permitido ao Município o acompanhamento das obras

PARAGRAFO DÉCIMO– DAS EDIFICAÇÕES

I – Todas as edificações implantadas no terreno, ao final da concessão ficam fazendo parte do patrimônio público, ou seja, passam a ser de propriedade da Municipalidade, ainda que tenham sido implantadas pela empresa beneficiada com os incentivos objeto da presente concorrência.

CLAUSULA QUARTA - DA CONCESSÃO DE USO E SEUS GRAVAMES.



PARAGRAFO PRIMEIRO – Se, por qualquer circunstância a empresa beneficiada com a concessão dos incentivos e/ou benefícios, interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante do termo de concessão firmado com o Município, ou ainda, for constatado desvio de finalidade, sem expresse consentimento do município, será cobrada multa de 20% (vinte por cento) do valor do investimento do Município e romper-se-á, automaticamente o termo de concessão de direito real de uso, retornando o patrimônio cedido ao município.

PARAGRAFO SEGUNDO – Os incentivos e/ou benefícios de que trata este Edital, assim como as Leis nº 24/2009 e 39/2017, não eximem o beneficiado do cumprimento da legislação aplicável, especialmente a de proteção ao Meio Ambiente, cabendo ao Município tomar as medidas destinadas ao aperfeiçoamento do desenvolvimento econômico de seu Território.

PARAGRAFO TERCEIRO – O Município poderá a qualquer tempo, rescindir o Termo de Concessão de Direito Real de Uso, sempre que se evidenciar prejuízo ou ameaça ao interesse público.

PARAGRAFO QUARTO – A concessionária terá que contratar seguro dos bens cedidos, e provar anualmente, através do fornecimento de cópia da apólice a Secretaria de Administração, sob pena de rescisão do termo de concessão;

PARAGRAFO QUINTO – A Concessão de Direito Real de Uso de que trata esta Lei, se fará pelo prazo de até 20 (vinte) anos, quando a Pessoa Jurídica deverá efetuar a devolução dos bens, objetos da Concessão, ao Município nas mesmas condições que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações do uso regular, ou se pretender continuar a atividade, desde que tenha demonstrado atendimento as leis e edital, permanecer de seu poder;

PARAGRAFO SEXTO – Em não sendo possível a contratação do seguro em razão da atividade ou empreendimento, deverá a beneficiária apresentar cartas de recusa emitida por seguradoras diferentes, anualmente;

PARAGRAFO SÉTIMO – É vedada alteração do ramo de atividade, alteração societária quando majoritária, a transferência a qualquer título, empréstimo ou locação dos incentivos e/ou benefícios concedidos pelo Município com base nesta Lei, sem prévia justificativa e anuência dos Poderes Executivo e Legislativo, sob pena de cancelamento do Termo de Concessão e/ou Autorização de Uso;

PARAGRAFO OITAVO – Nos casos de venda ou transferência de indústria beneficiada por esta lei e edital, o sucessor gozará dos benefícios pelo período que faltar para completar o tempo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas.

PARAGRAFO NONO – A beneficiária perderá os benefícios das leis e edital, antes de decorridos 20 (vinte) anos do início das atividades se:

- I – Paralisar, por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;
- II – Reduzir a oferta de empregos em dois terços dos empregados existentes, sem motivo justificado;
- III – Violar fraudulentamente as obrigações tributárias;
- IV – Alterar o projeto original sem aprovação do Município.

CLAUSULA QUINTA – DOS PRAZOS

PARAGRAFO PRIMEIRO – Os incentivos – imóvel, será concedido ao interessado vencedor, por Termo de Concessão de Direito Real de Uso, pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser



prorrogado por igual período, tantas vezes quantas for de interesse público e de vontade expressa das partes, devendo findo esse prazo ser restituído ao Município, no mesmo estado de conservação que receber, salvo os desgastes e as deteriorações do uso regular, bem como durante o período de vigência da concessão de uso, realizar a manutenção, adequação para pleno funcionamento, e a contratação de apólice de seguro, dos bens cedidos sendo beneficiário o Município de CATANDUVAS, cujas despesas correrão por conta do Concessionário, quando a Pessoa Jurídica optar pela devolução dos bens, objetos da Concessão, ao Município nas mesmas condições que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações do uso regular, ou optará, se cumprido todos os requisitos estampados no edital de concorrência, por renovar o Termo de Concessão por igual período pelas regras previstas nas Leis Municipais nº 24/2009 e 39/2017.

PARAGRAFO SEGUNDO – A Empresa beneficiada com os incentivos cumprindo integralmente as cláusulas contratuais, após relatório da Comissão de Análise e Parecer, poderá ter o prazo prorrogado.

PARAGRAFO TERCEIRO – Dos prazos de entrega dos benefícios:

I – O imóvel será disponibilizado a empresa vencedora de forma imediata após a homologação do processo.

CLAUSULA SEXTA – RESCISÃO

PARAGRAFO PRIMEIRO - O presente TERMO poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de notificação Judicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Infringência de qualquer obrigação ajustada;
- b) Liquidação amigável ou judicial, concordata ou falência da CONCESSIONARIA.
- c) Se a CONCESSIONÁRIA, sem previa autorização do MUNICÍPIO, transferir, emprestar ou locar, interromper ou paralisar as atividades, desviar a finalidade, caucionar ou transacionar qualquer direito decorrente deste TERMO.
- d) e os demais mencionados no Artigo 77 da Lei nº 8.666/93.

PARAGRAFO SEGUNDO - No caso de o MUNICÍPIO precisar recorrer a via Judicial para rescindir o presente TERMO, ficará a CONCESSIONÁRIA sujeita a multa convencional de 10% (dez por cento) do valor do TERMO, além das perdas e danos, custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) do valor do TERMO.

PARAGRAFO TERCEIRO - Caso a concessionária deixe de exercer suas atividades pelo período de 60 (sessenta) dias durante a vigência do Termo sem justificativa que comprove paralisação dos trabalhos.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS PARTES INTEGRANTES

PARAGRAFO PRIMEIRO - As condições estabelecidas na CONCORRÊNCIA PÚBLICA que originou o presente Termo e na proposta apresentada pela empresa ora CONCESSIONÁRIA, são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

PARAGRAFO SEGUNDO - Serão incorporados a este TERMO, mediante termos aditivos quaisquer modificações que venham a ser necessários durante a sua vigência, decorrentes das obrigações assumidas pelo MUNICÍPIO e CONCESSIONÁRIA, tais como a prorrogação de prazos e normas gerais de serviços.

CLAUSULA OITAVA - SUCESSÃO E FORO



MUNICÍPIO DE
CATANDUVAS

PARAGRAFO PRIMEIRO - As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de CATANDUVAS, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da CONCESSIONÁRIA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas.

CATANDUVAS, 05 de agosto de 2021.



MUNICIPIO DE CATANDUVAS
MOISES APARECIDO DE SOUZA
CPF 842.080.829-68
PREFEITO MUNICIPAL



AGRO MARAFON LTDA
CHARLES ANTONIO MARAFON
CPF: 072.718.309-52
ADMINISTRADOR