



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 012/2014**

**TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA LOCALIZADA NA LINHA MOREIRA CÉSAR, NO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, RS.**

**CONCEDENTE:** Município de Serafina Corrêa, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.597.984/0001-80, com sede na Av. 25 de Julho, 202, em Serafina Corrêa, neste ato denominado CONCEDENTE e representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Ademir Antônio Presotto.

**CONCESSIONÁRIA:** Cooperativa dos Produtores de Leite de Serafina Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 73.936.403/0001-10, com sede na Av. Arthur Oscar, 1540, centro de Serafina Corrêa, RS, neste ato denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA, representada pelo seu Presidente, Sr. Roberto Tebaldi.

As partes contratantes, autorizadas pela Lei Municipal nº 3134, de 08 de outubro de 2013, a qual é parte integrante do presente contrato, tem justo e acordado o seguinte

**CLÁUSULA I – DO OBJETO**

Constitui objeto deste contrato a concessão de direito real de uso, da fração ideal da Matrícula nº 6.107 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, com área de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), e do imóvel descrito na Matrícula nº 8.333 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, com área de 26.321,60 m<sup>2</sup> (vinte e seis mil trezentos e vinte e um metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), com as seguintes características:

**Imóvel Matrícula nº R.7- 6.107, com 2.000 m<sup>2</sup>.**

Área ideal dentro de um todo maior, de Parte do Lote Rural nº 50, da Linha Moreira César, neste Município de Serafina Corrêa, com área total de 30.000 m<sup>2</sup>, confrontando ao **NORTE**, com terras do mesmo lote nº 50 de Claudio Menegatti, ao **SUL**, com terras do lote nº 49 da mesma linha Moreira César, de Pedro Soccol; ao **LESTE**, com terras do mesmo lote nº 50, de Albino Vidmar e, ao **OESTE**, com terras do lote nº 52 da Linha Moreira César de Cooperativa dos Produtores de Leite de Serafina Corrêa e Agenor Tombini.

**Imóvel Matrícula nº 8.333, com 26.321,60m<sup>2</sup>.**

Parte do Lote Rural nº 50, da Linha Moreira César, neste Município de Serafina Corrêa, com área de 26.321,60 m<sup>2</sup>, confrontando ao **NORTE**, em linha levemente inclinada no sentido Sudoeste-nordeste, com parte do mesmo lote nº 50 de Milton Vidmar e outros; ao **SUL**, em linha levemente inclinada no mesmo sentido noroeste-sudeste, com parte do mesmo lote nº 50, de Milton Vidmar e outros; ao **LESTE**, com o lote nº 48, da linha Moreira César; e, ao **OESTE**, com terras do mesmo lote nº 50 da Linha Moreira César de Cooperativa dos Produtores de Leite de Serafina Corrêa, antes de Estevão A. Vidmar.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

Para fins legais, a área, objeto da presente concessão de direito real de uso, é avaliada em R\$ 584.146,94 (quinhentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e seis reais e noventa e quatro centavos).

**CLÁUSULA III – DA FINALIDADE**

A concessão do direito real de uso dos bens de que trata o presente Contrato destina-se





às atividades relacionadas na finalidade da concessionária, previstas em seu Estatuto Social.

#### **CLÁUSULA IV – DOS PRAZOS**

O prazo da presente concessão de direito real de uso é de 10 (dez) anos, contado a partir da assinatura do presente contrato.

#### **CLÁUSULA V – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

A Concessionária assume as seguintes obrigações:

I – dar início às atividades no imóvel concedido em uso no prazo de cento e oitenta dias, contados da assinatura do contrato administrativo ou da escritura pública de concessão;

II – cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de direito real de uso ou de revogação da escritura pública, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas e outras em vigor, relacionadas ao ramo de atividade da beneficiária, e os encargos elencados no inciso III deste artigo;

III – A partir da instalação da beneficiária e o início de atividades nos imóveis concedidos em uso, que devem ocorrer no prazo de seis meses da publicação da Lei, assumir a responsabilidade de:

a) no 1º ano de atividades, obter faturamento anual superior a R\$ 27.650.000,00 (vinte e sete milhões, seiscentos e cinquenta mil reais) e manter, no mínimo, 28 (vinte e oito) empregos;

b) no 2º ano de atividades, obter faturamento superior ao ano anterior em 2% (dois por cento) mais a inflação acumulada nos últimos 12 meses, e aumentar, para 30 (trinta), o número de empregos;

c) no 3º ano de atividades, obter faturamento superior ao ano anterior em 2% (dois por cento) mais a inflação acumulada nos últimos 12 meses, e aumentar, para 33 (trinta e três), o número de empregos;

d) nos demais períodos da concessão de direito real de uso, a empresa terá liberdade no aumento do faturamento e geração de empregos, respeitando os valores e quantidades mínimos exigidos na alínea “c” deste inciso.

e) receber, para fins de resfriamento, leite de produtores residentes no Município de Serafina, não associados à concessionária;

f) comprovar, semestralmente, enquanto perdurar a concessão do direito real de uso, ao Poder Executivo Municipal, por meio de demonstrativos contábeis, relatórios trabalhistas (CAGED) e documentos pertinentes, o atendimento do previsto nos incisos II e III, da cláusula V deste contrato; podendo incluir informações dos CNPJs das unidades instaladas neste Município.

g) Cumprir fielmente as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas e outras em vigor e demais disposições deste Contrato, decorrentes do ramo de atividade da concessionária;

h) Não transferir os bens dados em garantia, enquanto perdurar o prazo da concessão objeto do presente contrato;

i) Apresentar outros bens em garantia, caso os oferecidos venham a sofrer destruição ou qualquer dano que lhe reduzam consideravelmente o valor, ou sejam objeto de perda da propriedade ou de roubo ou de furto.

#### **CLÁUSULA VI – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

I - A rescisão contratual poderá ser :

a) Amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração Pública e autorização legislativa, quando couber;





b) Por iniciativa da Concessionária, quando houver retardamento considerável, por parte do Concedente, da transmissão da posse, inerente ao direito real de uso, sobre o imóvel concedido em uso;

c) Por ato unilateral e escrito do Concedente, pelo não cumprimento parcial ou total, por parte da Concessionária, das obrigações assumidas e especificadas na Cláusula V ou de outras contidas nas demais Cláusulas deste Contrato, e, em caso de encerramento das atividades da empresa beneficiária.

II – A rescisão contratual implicará:

a) Na desocupação imediata, por parte da Concessionária, do imóvel recebido em uso, e na consequente devolução do mesmo ao Concedente;

b) No dever, por parte da Concessionária, de indenizar o Concedente pelo período de uso feito do imóvel recebido em concessão e pelo retardo na devolução do mesmo, em valor que será apurado, pelo Município, através de procedimento administrativo, com base no valor de mercado relacionado à locação de imóvel.

#### CLÁUSULA VII – DA GARANTIA

A Concessionária assegurará as obrigações especificadas neste contrato, através do seguinte:

- 1) Um Resfriador de Leite Modelo URC, com capacidade para 180.000 KCA nº 73102990, descrito na Nota Fiscal nº 673 Série 7 da Empresa AGM Máquinas LTDA no valor de ..... R\$ 243.100,00
- 2) Um Digestor UASB 26 M3 – código EF 450 nº 84212100 conforme nota Fiscal nº 829 Série 1 da Empresa Hidrozon Ind. E Com. De Purificadores LTDA no valor de ..... R\$ 22.790,00
- 3) Dois Filtros Biológico 1 5 M3 código EF 170 nº 84212100 conforme nota Fiscal nº 827 Série 1 da Empresa Hidrozon Ind. E Com. De Purificadores LTDA no valor de ..... R\$ 24.910,00
- 4) Uma Unidade Central CIP e tubulações para um silo horizontal e dois silos verticais, conforme contrato de Compra e Venda com a Empresa COBERMAQ EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA CNPJ. 10.691.986/0001-47 no valor de ..... R\$ 297.923,00
- TOTAL DAS GARANTIA.....R\$ 588.723,00**

**SUBCLAUSULA ÚNICA.** A presente garantia terá vigência pelo período em que perdurarem os encargos assumidos.

#### CLÁUSULA VIII – DA DOAÇÃO

Após dez anos de atividades nos imóveis recebidos em concessão do direito real de uso, e comprovados pela beneficiária o cumprimento dos encargos e prazos previstos no artigo 5º desta lei e a manutenção da empresa em atividade, o Poder Executivo Municipal ficará autorizado a realizar a doação desses bens à concessionária, com a condição de ser mantida a destinação prevista no Parágrafo único do art.1º e na “e”, III, do art.5º, desta Lei.

#### CLÁUSULA IX – FORO

As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Guaporé para composição de qualquer lide resultante deste contrato.

E, após lido, por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03



(três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas signatárias.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 13 de janeiro de 2014.

*Ademir Antonio Presotto*  
Prefeito Municipal de  
Serafina Corrêa - RS  
CPF 174957330-0

Ademir Antônio Presotto  
**Prefeito Municipal**  
Concedente.

Roberto Tebaldi  
Cooperativa dos Produtores de Leite de Serafina Ltda  
Concessionária

Testemunhas:

