



**Estado de Santa Catarina**  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
Secretaria de Administração e Fazenda



**TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 43/2023**

Pelo presente instrumento firmado entre as partes, tendo de um lado o MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n. 83.009.894/0001-08, com sede na Rua Getúlio Vargas, 750, centro, no município de São Domingos-SC, CEP 89835-000, representado neste ato pelo Sr. MARCIO LUIZ BIGOLIN GROSELLI, Prefeita Municipal, inscrito no CPF nº [REDACTED], de ora em diante denominada simplesmente de **CONCEDENTE** e de outro lado: A Empresa IPUMARMO LTDA CNPJ nº 33.378.220/0001-02 representada pelo Sr. RAFAEL LANDSKRON DA SILVA, residente e domiciliado na Rua Paulo Marques, nº 1085, Bairro Abramo Preto, na cidade de São Domingos-SC, portador do CPF e RG nº [REDACTED], adiante denominada **CONCESSIONÁRIA**, ajustam o presente termo respeitando as seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

**1.1.** Este Termo de Concessão de Direito Real de Uso tem por objeto a **CONCESSÃO** do Lote Parte 02 do Lote Urbano 02 da Quadra 03, com área superficial de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), de 15,00 m (quinze metros) por 30,00 m (trinta metros), integrante da matrícula imobiliária 8.335 do Cartório de Registro de Imóveis de São Domingos, com barracão industrial de 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados) Item 02.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS**

**2.1.** A exploração, objeto da **CONCESSÃO**, será outorgado ao vencedor da licitação pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser renovada por igual período mediante solicitação da **CONCESSIONÁRIA**.

**2.1.1.** O prazo da **CONCESSÃO** iniciará com a assinatura deste Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONCESSÃO**

**3.1.** A **CONCESSÃO** será concedida em caráter personalíssimo, inalienável, impenhorável, incomunicável e intransferível.

**3.3.** É vedada a transferência, a qualquer título, do lote, sob pena de revogação da **CONCESSÃO**.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES Da CONCESSIONÁRIA**

**4.1.** A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a atender fielmente e na melhor forma, os direitos e obrigações previstos no Edital de Concorrência nº02/2023 Processo Licitatório nº 75/2023 e seus anexos bem como na Lei Municipal 1.992, de 19 de setembro de 2023 e Lei municipal 1.870 de 27 de novembro de 2019.

**4.2.** A **CONCESSIONÁRIA**, para cumprimento de suas responsabilidades nesta **CONCESSÃO**, sob pena de aplicação das penalidades dispostas na legislação, obriga-se:

- a) Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas;
- b) Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- c) Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;
- d) Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- e) Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- f) Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;



**Estado de Santa Catarina**  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
**Secretaria de Administração e Fazenda**



- g) Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida;
- h) Apresentar licenciamento do Instituto do Meio Ambiente, quando a atividade o exigir;
- i) Apresentar declaração de viabilidade do empreendimento a ser emitida pela Secretaria Municipal de Administração e Fazenda;
- j) Após a homologação do processo licitatório, assinar o Termo de Concessão de Direito Real de Uso no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados de sua convocação;
- l) No caso de descumprimento do prazo para assinatura do termo, será facultada a convocação dos participantes remanescentes, na respectiva ordem de classificação, nas mesmas condições do primeiro classificado;
- m) Gerar, após a efetiva instalação da empresa, no prazo máximo de 06 (seis) meses, no mínimo 02 (duas) vagas de emprego, dentro das quais não serão contabilizadas as vagas ocupadas por parentes até 3º grau, devendo ampliar a geração de empregos de acordo com o crescimento anual da empresa.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS VEDAÇÕES**

##### **5.1. É vedado a CONCESSIONÁRIA:**

- a) Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão;
- b) O uso do imóvel licitado será realizado exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, ficando vedada a sua utilização, a qualquer título, por pessoa física ou jurídica diferente, ficando ciente a concessionária que é causa de cancelamento do Termo de Concessão de Direito Real de Uso e reversão da concessão de uso do bem qualquer uso diferente do objeto ou exploração da atividade por pessoa estranha ao termo;
- c) Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade;
- d) Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade.
- e) Fica vedada a participação de empresários que já possuam imóvel de sua propriedade ou por concessão, exceto para ampliação do respectivo negócio, devidamente comprovado por meio de projeto de ampliação.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO**

6.1. Todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA serão fiscalizadas pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo e pelo Conselho a ela vinculado, de forma mensal e com relatório pormenorizado a ser apresentado em assembleias.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES**

7.1. A inobservância das regras fixadas neste Termo de Concessão de Direito Real de Uso e demais normas aplicáveis, sujeitará a CONCESSIONÁRIA as penalidades previstas na legislação municipal, sem prejuízo das penalidades previstas na Lei federal 8.666/1993.

7.2. Ficam resguardados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, na forma estabelecida no inciso IX do art. 55 e do art. 77 da Lei federal 8.666/1993.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

8.1. Extingue-se a CONCESSÃO por:

- a) Advento do termo contratual;
- b) Encampação;
- c) Caducidade;
- d) Rescisão;
- e) Anulação;
- f) Falecimento ou incapacidade permanente do titular que impeça o exercício da atividade;



**Estado de Santa Catarina**  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
Secretaria de Administração e Fazenda



g) Envolvimento em prática de turismo sexual, prostituição infanto-juvenil e comércio de drogas ilícitas.

**CLAUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

9.1. Aplica-se ao presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, como se nele estivessem transcritos, as seguintes Leis:

- a) Lei federal 8.666/1993 e alterações posteriores;
- b) Lei Municipal 1.992/2023;
- c) Lei Municipal 1.870/2019;
- d) demais normas aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

10.1. Para dirimir questões decorrentes deste Termo de Concessão de Direito Real de Uso fica eleito o Foro da Comarca de São Domingos, com renúncia expressa a qualquer outro.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas para todos os efeitos.

São Domingos, 15 de dezembro de 2023.

**MARCIO LUIZ BIGOLIN GROSBELLI**  
Prefeito Municipal

**IPUMARMO LTDA**  
Concessionária  
**RAFAEL LANDSKRON DA SILVA**  
Representante  
056.817.429-11

**ELTON JOHN MARTINS DO PRADO**  
Assessor Jurídico  
OAB/SC 42.539