



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



TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº51/2024

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 Srº **LUIZ EDUARDO BALDISSERA**, brasileiro, agente político, residente e domiciliado na cidade de São Domingos - SC, de ora em diante denominada simplesmente de **CONCEDENTE** e de outro lado: a Empresa JULIA MARIA GRANZOTO OTOKOVICZ, devidamente representada pela Srª. Julia Maria Granzoto Otokovicz, residente e domiciliado na Rodovia SC 480 km01, nº 460, bairro Ari Bortoli na cidade de São Domingos/SC. Portadora do CPF 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. O objeto da presente licitação é a concessão de direito real de uso do terreno e do barracão industrial de 200,00 m² (10 x 20 metros), edificado sobre o Lote 01, da Quadra 01, do Loteamento Guilherme Scheffer, com área superficial de 1.292,77 m², integrante da matrícula imobiliária 9.372, do CRI de São Domingos, SC, localizado em área destinada para desenvolvimento econômico do Município de São Domingos/SC.

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 doado desde que cumpriu os requisitos legais.

2.1.1. O prazo da CONCESSÃO iniciará com a assinatura deste Termo de Concessão de Direito Real de Uso e atendera com todos os requisitos do edital Processo nº78/2024 concorrência nº08/2024.

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 nº 08/2024 Processo Licitatório nº 78/2024 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;
- 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;



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS
Secretaria 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.

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 14.133/2021.

7.2. Ficam resguardados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, na forma estabelecida nos art. 89 a 95 da Lei federal 14.133/2021.

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;
- 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 14.133/2021 e alterações posteriores;
- b) Lei Municipal 1.992/2023;
- c) Lei Municipal 1870/2019;
- d) demais normas aplicáveis.



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



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 3 (três) vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas para todos os efeitos.

São Domingos, 09 setembro de 2024.

LUIZ EDUARDO BALDISSERA
Prefeito Municipal em Exercício

JULIA MARIA GRANZOTO OTOKOVICZ
CONCESSIONÁRIA
JULIA MARIA GRANZOTO OTOKOVICZ
Representante Legal
099.011.509-73

ELTON JOHN MARTINS DO PRADO
Assessor Jurídico
OAB/SC 42.539