

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 147/2024

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ONEROSA

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE ARAPUTANGA/MT**, representado pelo Prefeito Municipal, o Excelentíssimo Senhor **ENILSON DE ARAUJO RIOS**, brasileiro, casado, XXXXXX-0 SJ/MT e inscrita no CPF sob nº 383.XXX.XXX-20, residente a Rua Limiro Rosa Pereira nº 846, Centro, neste Município de Araputanga/MT, neste ato denominado **CONCEDENTE** a empresa **FESTA DOS CAMPEÕES EVENTOS E CONVENIÊNCIA LTDA**, com sede na Av. 5, 2.374, Bairro Fortaleza, Barretos/SP, inscrito no CNPJ sob o nº **10.238.089/0001-82** doravante designada, neste ato denominado **CONCESSIONÁRIO**, neste ato representado pelo Sócio Representante, **JOSÉ UILSON FREIRE**, brasileiro, casado, portador do RG XXXXX-77 SSP-SP e CPF/MF sob n.º 071.XXX.XXX-99, residente a Av. 5, nº 2.374, Bairro Fortaleza, na cidade de Barretos/SP e CEP 14.783-091, tem entre si justos e contratados o presente contrato que regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA FINALIDADE:

1.1 - É objeto do presente termo de Concessão de Direito Real de Uso, a Concessão por parte da Concedente, do imóvel constante do Anexo deste Contrato, com área de 110.000,00m², localizado junto ao Parque Industrial e Tecnológico do Município de Araputanga/MT, avaliado em R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), à Concessionária, conforme a Lei Municipal nº 1.693/2024.

1.2 – Tem por finalidade a presente Concessão desenvolvimento e promoção de atividades voltadas ao fomento de manifestações culturais regionais, estaduais e nacionais, prática desportiva que serão desenvolvidos na área, além de desenvolvimento do agronegócio regional, em conformidade com a proposta de investimento apresentada pela beneficiária, cujo teor restou aprovado pelo Poder Legislativo Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ENCARGOS SOBRE O IMÓVEL:

2.1 - A presente Concessão de Direito Real de Uso será a título oneroso, cabendo a Concessionária realizar investimento no imóvel de pelo menos R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), conforme avaliação previamente realizada e informações contidas na Lei Municipal nº 1.693/2024.

2.2 – O investimento do valor acima descrito deverá ocorrer através de investimento no imóvel, realizando a comprovação do feito no prazo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de rescisão do presente Contrato, realizando a reversão da área em proveito do município, sem qualquer indenização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:

3.1 - A presente concessão vigorará por 20 (vinte) anos, a contar da assinatura do Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, podendo ser prorrogado desde que requerido pelo beneficiário e de acordo com o interesse público

3.2 - Caso o objeto não seja utilizado para o fim estabelecido no presente contrato, a Concessão fica automaticamente revogada.

3.3 - Finda ou revogada a Concessão, o imóvel deverá ser devolvido ao CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA desocupar o imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias, sem direito a qualquer indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, também sem qualquer indenização, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do Município na forma da Lei Civil.

3.4 - Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias sem que o interessado retire as benfeitorias que tenha edificado, estas passam a integrar o imóvel para efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização sob qualquer forma, revertendo-se como patrimônio do Município, inclusive perante o registro imobiliário competente.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

4.1 - O CONDECENTE obriga-se a fiscalizar utilização imóvel, de acordo com os fins a que se destina, observando assim, o cumprimento do cunho social a que se destina o presente instrumento.

4.2 - O Município se obriga a respeitar a posse da CONCESSIONÁRIA conforme o termo ora firmado.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

5.1 - A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar o imóvel para a finalidade prevista neste termo e na Lei Municipal nº 1.693/2024, sob pena de rescisão do mesmo;

5.2 – Assinado o presente Contrato, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a iniciar as obras de construção e instalação do empreendimento no prazo de 90 (noventa) dias, devendo iniciar as atividades de produção no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, salvo exceções aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Industrial.

5.2.1 - O pedido de prorrogação, endereçado ao CDI até o 5º (quinto) dia útil que antecede o vencimento do prazo estabelecido acima, será cabível em casos de maior complexidade das obras, conforme justificativa apresentada pelo interessado e julgada pelo CDI.

5.4 - A CONCESSIONÁRIA é responsável por qualquer dano causado ao imóvel, cabível de indenização ao CONCEDENTE, decorrente da inobservância das normas de regência;

5.5 - A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pelas perdas e danos causados a terceiros e ao patrimônio do CONCEDENTE, na área de sua responsabilidade;

5.6 – Responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre a posse do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DAS VEDAÇÕES:

6.1 – É vedado à CONCESSIONÁRIA:

6.1.1 – A troca ou qualquer meio de substituição da posse;

6.1.2 - A destinação do imóvel para fins das finalidades inicialmente previstas, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo CDI;

6.1.3 – O não cumprimento dos prazos estipulados;

6.1.4 – A paralisação das atividades por período superior a 12 (doze) meses;

6.1.5 – A Falência da empresa;

6.1.6 – A utilizar o imóvel como moradia própria ou de terceiros, salvo daqueles que forem laborar no local;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

7.1 - O presente Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso rege-se por suas cláusulas e preceitos de Direito Público, conforme disposto na Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal nº 1.693/2024 e o Código Civil pátrio, aplicando-se supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:

8.1 - A rescisão do presente Contrato se dará, sem exclusão de outros casos previstos em Lei, em caso de descumprimento das obrigações aqui firmadas, bem como do constante da Lei Municipal nº 1.693/2024, ressalvado o contraditório e a ampla defesa.

8.2 – Poderá haver rescisão em caso de desinteresse da CONCESSIONÁRIA em permanecer com o bem, devendo comunicar previamente ao CONCEDENTE da sua restituição, em um prazo mínimo de 30 (trinta) dias;

8.1.3 – Rescindirá ainda pelo decurso regular do prazo estabelecido para a vigência do presente TERMO, ou na superveniência de termos aditivos que o prorrogue, pelo decurso destes sem que haja manifestação de interesse por sua renovação.

CLÁUSULA NONA - DO FORO:

9.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de Araputanga-MT para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato, quando não puderem ser resolvidas administrativamente.

9.2 - E, por estarem às partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma.

Araputanga/MT, 05 de março de 2024.

ENILSON DE ARAÚJO RIOS

PREFEITO MUNICIPAL

CONCEDENTE

FESTA DOS CAMPEÕES EVENTOS E CONVENIÊNCIA LTDA

CNPJ Nº 10.238.089/0001-82

CONCESSIONÁRIA