Contrato nº. 219/2019
Processo nº. 136/2019
Concorrência Pública nº. 003/2019

Contrato de doação de imóvel com encargos que entre si fazem o município de Guaranésia/MG e JOANA DA SILVA DAVID 49939700644, em conformidade com as cláusulas e condições a seguir expostas

1 - CLÁUSULA –DAS PARTES E FUNDAMENTOS
1.1- DO DOADOR
1.1.1 O Município de Guaranésia, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Rui Barbosa, 40, Centro, Guaranésia/MG inscrito no CNPJ sob o nº. 17.900.473/0001-48, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Laércio Cintra Nogueira, gestão administrativa 2017/2020, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº. 618, nesta cidade, portador do RG nº. MG 2.867.333 e do CPF nº. 472.513.876-20.

1.2 – DA DONATÁRIA
EMPRESA: Joana da Silva David 49939700644, estabelecida na Rua Manoel Lopes, nº. 105, na Vila Cruzeiro nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 28.064.710/0001-02, representada pela Senhora Joana da Silva David, brasileira, empresária, portadora do RG nº. MG-12.994.727 SSP/MG e do CPF nº. 499.397.006-44.

1.3 - DOS FUNDAMENTOS
1.3.1- A presente doação decorre das Leis Municipais nº. 2.174 de 14/12/2017, 2.245 de 21/08/2018 e Lei nº. 2.323 de 03/07/2019, Processo Administrativo Licitatório nº. 136/2019 – Concorrência Pública nº. 003/2019, e se regerá por suas cláusulas, pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado.

2. – CLAUSULA - DO OBJETO
2.1- O presente contrato tem por objeto a doação onerosa do Lote 16 da quadra I, localizado no "Polo do Empreendedor Tim Vilas Boas, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis local sob matrícula nº. 15.195, avaliado nesta data em R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).
2.1.1 É proibida a cessão deste imóvel pela **DONATÁRIA** a terceiro, mesmo a título gratuito ou oneroso, sem a expressa concordância do **DOADOR**, sendo vedado ainda o uso residencial.
2.1.2 – A **DONATÁRIA** tem conhecimento do quanto dispõe as Leis Municipais nº. 2.174 de 14/12/2017 e 2.245 de 21/08/2018, submetendo-se ao disciplinamento dirigido aos proprietários de áreas e construções localizados no Polo do Empreendedor Tim Vilas Boas.

3 - CLÁUSULA – DAS OBRIGAÇÕES
3.1 – São obrigações do **MUNICÍPIO DOADOR:**
3.1.1 – Disponibilizar a área para início das obras e instalações.

3.1.2 – Fiscalizar o cumprimento das condições estabelecidas.
3.1.3 – Outorgar escritura pública de doação depois de cumpridas as exigências legais, contendo obrigatoriamente cláusula de reversão ao **DOADOR** em casos de descumprimentos de seus requisitos.
3.2 – A **DONATÁRIA**, nos termos da proposta apresentada, compromete-se a utilizar o referido imóvel para fins comerciais, não podendo alterar sua finalidade sem prévia autorização do **DOADOR.**
3.3-São Obrigações da **DONATÁRIA**:
3.3.1 – Atender todas as condições da proposta e as constantes do projeto e plano de instalação apresentados, bem como todo o ordenamento jurídico vigente.
3.3.2 – Apresentar projeto de obras para aprovação junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.
3.3.3 – Concluir as obras de construção no prazo estabelecido no projeto e no plano de instalação, comprovado com laudo de conclusão de obra expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.
3.3.4 – Iniciar as atividades da empresa no prazo fixado na Lei Municipal nº 2.174 de 14/12/2017.
3.3.6 – Não alterar a destinação do imóvel.
3.3.7 – Atender todas as leis de posturas, federal, estadual e municipal, em especial licenças ambientais, caso necessário.
3.3.8 – Cumprir as obrigações de caráter tributário junto ao Município de Guaranésia/MG.
3.3.9 Apresentar, oportunamente, quando solicitado pelo órgão licitador, todos os documentos necessários ao recebimento da escritura de doação.
3.3.10 – Cumprir todas as exigências ambientais no desempenho de sua atividade.

CLÁUSULA 4 – DA RESCISÃO DO CONTRATO, VEDAÇÕES E PENALIDADES
4.1 –O presente instrumento poderá ser rescindido caso a **DONATÁRIA** não atenda o quanto firmado no Projeto e no presente contrato, retornando o imóvel para a posse do **MUNICÍPIO DOADOR**.
4.2 – A empresa selecionada a receber lote no Pólo do Empreendedor Tim Vilas Boas se compromete a cumprir todas as regras das Leis Municipais nº. 2.174 de 14/12/2017, 2.245 de 21/08/2018 e Lei nº. 2.323 de 03/07/2019, regulamentada pelo Decreto Municipal nº. 1528/2012, ficando expressamente vedado:
4.2.1 – A transferência da presente doação, no todo ou em partes.
4.2.2 – A paralisação das atividades.
4.2.3 – A transferência da propriedade do imóvel a terceiros, no todo ou em parte, por qualquer modo, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da escritura pública de doação, ressalva da hipótese de garantia para financiamento a ser investido na empresa adquirente, situada no terreno adquirido.
4.3 – Serão aplicadas as seguintes penalidades:

4.3.1 - Reversão do imóvel ao patrimônio Municipal mais multa pecuniária no valor de 10% (dez por cento) do valor do terreno ao contratado que não iniciar o empreendimento no prazo previsto no Plano de Negócios.

4.3.2 – Multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do imóvel adquirido, o contratado que:

1 – iniciado o empreendimento no prazo estabelecido, descumprir o cronograma referente ao desenvolvimento e conclusão;

2 - concluído o empreendimento no prazo estabelecido, não iniciar as atividades da empresa.

3 - paralisar, por qualquer motivo, as atividades da empresa, antes de completado o prazo mínimo de 05(cinco) anos de funcionamento.

4.4 – Tendo em vista tratar-se de doação onerosa, em caso de rescisão do contrato, reversão do imóvel e cancelamento da doação, todas as benfeitorias realizadas ficarão incorporadas ao imóvel e entregues ao **MUNICÍPIO DOADOR** sem qualquer direito de indenização à **DONATÁRIA**.

CLAUSULA 5 – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 - Fazem parte do presente instrumento, como se nele estivesse sem transcritos, o edital convocatório e seus anexos, como também a Proposta apresentada pela **DONATÁRIA**, os quais esta se obriga a observar integralmente, independente de transcrição.

5.2 - Fica eleito o foro da Comarca de Guaranésia/MG com a renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer litígio de corrente deste Contrato.

E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente termo em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Guaranésia, 23 de dezembro de 2019

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito de Guaranésia

Joana da Silva David
Joana da Silva David 49939700644