Contrato nº. 224/2019
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 JOÃO MELQUIADES DOS SANTOS NETO 70075301687, 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: JOÃO MELQUIADES DOS SANTOS NETO 70075301687, estabelecida na Rua Ana Cesarina de Oliveira, nº. 50, na Vila Nunes, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 28.189.054/0001-66, representada pelo Senhor João Melquiades dos Santos Neto, brasileiro, empresário, portador RG nº. 270.247.105 SSP-SP e do CPF nº. 700.753.016-87.

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 6 da quadra D, localizado no "Polo do Empreendedor Tim Vilas Boas, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis local sob matrícula nº. 15.102, 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

João Melquiades Dos Santos Neto
João Melquiades Dos Santos Neto 70075301687