



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

Praça Getúlio Vargas, n.º01 - Centro – 37144-000
Telefone: (35) 3296-1293

TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA - CONTRATO 013/2021

O Município de Fama MG, inscrito no CNPJ do MF sob n° 18.243.253/0001-51, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Osmair Leal dos Reis, de ora em diante denominada MUNICÍPIO DE FAMA, através deste instrumento, outorga a “concessão o direito real de uso de imóveis do patrimônio público municipal, para fins de instalação de pessoa jurídica de direito privado, consistente na área de 2.500 m² de um terreno de propriedade do município (área institucional) localizado no condomínio “Parque Novo Rochas”, a Rua Maria, neste Município de Fama-MG; pelo prazo de 10 (dez) anos ininterruptos, mediante procedimento licitatório e ao cumprimento de encargos, com sede no Município de Fama – MG”. ,à empresa HIGIAL INDUSTRIA QUÍMICA LTDA., inscrita no CNPJ sob n° 36.758.579/0001-01, neste ato representada pela Sra. Aline Cristina de Toledo, portadora do RG n°. 626262228, CPF/MF n°. 074.839.916-07, de ora em diante denominada CONCESSIONÁRIA, condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do Procedimento Licitatório identificado por Concorrência n° 001/2021, ao cumprimento das Cláusulas a seguir especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente “concessão o direito real de uso de imóveis do patrimônio público municipal, para fins de instalação de pessoa jurídica de direito privado, consistente na área de 2.500 m² de um terreno de propriedade do município (área institucional) localizado no condomínio “Parque Novo Rochas”, a Rua Maria, neste Município de Fama-MG; pelo prazo de 10 (dez) anos ininterruptos, mediante procedimento licitatório e ao cumprimento de encargos, com sede no Município de Fama – MG”. , pelo prazo de 10 (dez) anos ininterruptos, mediante cumprimento de encargos e de acordo com a Lei Municipal 1.556/2020.

PRAGRÁFO PRIMEIRO: O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste conforme o objeto social da empresa: “fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal. Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional. Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal. Fabricação de produtos de limpeza e polimento. Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários.”, mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de 16 (dezesesseis) empregos diretos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A CONCESSIONÁRIA não poderá transferir o imóvel para terceiros.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A concessionária deverá dar início as obras no local no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e funcionar no local no prazo mínimo de 10 (dez) anos, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da concedente, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas.

CLÁUSULA SEGUNDA: A Concessão de Direito Real de Uso definida pelo presente Termo de Compromisso, terá sua vigência pelo período de dez anos, com início a partir de 03 de março de 2021 até 02 de março de 2031.

CLÁUSULA TERCEIRA: O descumprimento do que determina PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA do presente Termo de Compromisso, acarretará a cassação da concessão direito real de uso ora ajustada, através de processo administrativo, assegurando à CONCESSIONÁRIA ampla defesa.

CLÁUSULA QUARTA: O imóvel objeto da presente concessão será destinado exclusivamente para a atividade definida no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA, ficando terminantemente proibido a utilização do imóvel para qualquer outro fim.

CLÁUSULA QUINTA: O MUNICÍPIO DE FAMA, através da Secretaria de



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

Praça Getúlio Vargas, n.º01 - Centro – 37144-000
Telefone: (35) 3296-1293

Desenvolvimento Econômico e Social, Cultura e turismo procederá vistoria no imóvel objeto da presente concessão, elaborando laudo, acompanhado de fotografias, definindo a situação real e atual do mesmo, que integrará o presente Termo de Compromisso, que a CONCESSIONÁRIA após conferir assinará consentindo com os seus termos, não podendo alegar ignorância com relação ao situação real do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: Fica a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social, Cultura e turismo de Fama - MG, encarregada de exercer plena fiscalização sobre a CONCESSIONÁRIA no que diz respeito ao cumprimento do presente Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SÉTIMA: Tem o MUNICÍPIO DE FAMA - MG o poder discricionário de, a qualquer tempo, alterar, modificar ou revogar a presente CONCESSÃO DE DIRETO REAL DE USO, unilateralmente, mediante notificação extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Caso o MUNICÍPIO DE FAMA – MG vier a revogar a concessão ou retomar o imóvel, antes do término do prazo de concessão, deverá indenizar as benfeitorias úteis e necessárias nele introduzidas/ou construídas pela CONCESSIONÁRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No caso de encerramento de atividades da CONCESSIONÁRIA por não obediência das normas legais, bem como no caso de falência, o MUNICÍPIO DE FAMA – MG, ficará desobrigado de indenização das benfeitorias introduzidas, podendo exercer o direito de retenção no caso de alienação judicial.

CLÁUSULA OITAVA: O presente Termo de Compromisso será rescindido de pleno direito independente de notificação ou interpelação de qualquer natureza, nas hipóteses seguintes:

- a) alteração, pela CONCESSIONÁRIA, da destinação do imóvel prevista para utilização do imóvel;
- b) dissolução, falência, concordata ou mudança na representatividade legal da CONCESSIONÁRIA;
- c) inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas em decorrência do presente Termo de Compromisso, firmado pela CONCESSIONÁRIA, principalmente, àquelas prevista nos PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO DA CLÁUSULA PRIMEIRA e CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA;

CLÁUSULA NONA: As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, realizadas pela CONCESSIONÁRIA, ficam incorporadas ao imóvel, sem direito à retenção ou qualquer indenização, seja a que título for, exceto no caso previsto no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA SÉTIMA.

CLÁUSULA DÉCIMA: Se ocorrer danos ao imóvel objeto da presente Concessão, a usuária ou terceiros, em decorrência da ação ou omissão de seus funcionários e/ou prepostos, a responsabilidade caberá exclusivamente à CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA CONCESSÃO DE USO

A concessionária deverá dar início as obras no local no prazo máximo de **60**(sessenta) dias e funcionar no local no prazo mínimo de 10 (dez) anos, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da concedente, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas.

O Município de Fama, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social, cultural e turismo, procederá a vistoria no imóvel objeto da presente concessão, elaborando laudo, acompanhado de fotografias, definindo a situação real e atual do mesmo, que integrará o Termo de Compromisso, que a Concessionária após conferir assinará consentindo com os seus termos, não podendo alegar ignorância com relação a situação real do móvel.

Demais disposições do Termo de Compromisso constam da minuta do contrato, conforme ANEXO I, que integra o presente Edital, independentemente de transcrição.

A Fazenda Pública do Município de Fama não indenizará o beneficiário por quaisquer benfeitorias realizadas, independentemente se houver a revogação da presente lei, com a consequente extinção do instrumento público de concessão de direito real de uso pelo não cumprimento dos encargos.

Cumprido todos os encargos e restrições previstos nesta Lei quanto à concessão de direito real



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

Praça Getúlio Vargas, n.º01 - Centro – 37144-000
Telefone: (35) 3296-1293

de uso, o beneficiário receberá mediante doação o imóvel objeto da presente Lei, devendo, no ato da escritura

pública de doação, transcrever o inteiro teor desta Lei, com a anuência do Município de Fama – MG.

Recebendo o imóvel em doação, o beneficiário assumirá o cumprimento dos encargos e restrições descritos no art. 2º da Lei Municipal 1.556/2020, pelo prazo de mais 5 (cinco) anos. (art.7.º, §1º da Lei 1.556, de 15/12/2020).

Findo o prazo a que se refere o artigo 1º da Lei Municipal 1.556/2020, o beneficiário assumirá o cumprimento dos encargos e restrições descritos no art.2.º da mesma Lei pelo prazo de mais 5(cinco) anos.)

Durante o prazo de que trata o artigo 1.º da Lei Municipal 1.556/2020, o beneficiário deverá comprovar o cumprimento de todos os encargos e restrições previstas na Lei, sob pena de revogação do Termo de Compromisso, com a consequente extinção do instrumento público de doação, possibilitando a sua reivindicação pelo Município, cominado com o pagamento de multa pecuniária a Fazenda Pública Municipal, a ser calculada pelo número de meses em que o beneficiário usufruir do imóvel, tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel para fins de aluguel, apurado através de comissão permanente de avaliação de bens imóveis do Departamento Municipal de Obras.

Até o cumprimento integral de todos os encargos e restrições da concessão de direito real de uso, bem como de todos os encargos e restrições da doação, o beneficiário não poderá gravar nenhum ônus real e/ou pessoal no imóvel objeto desta Concessão.

Todas as despesas tributárias e não tributárias com a execução desta Concessão, conforme a Lei 1.556/2020, correrão por conta do beneficiário.

O imóvel objeto da presente Lei é impenhorável, imprescritível e inalienável a qualquer tempo e a qualquer forma.

Parágrafo único. Ocorrendo a desativação e/ou a cessação das atividades da entidade vencedora do certame público a qualquer tempo e de qualquer modo, o imóvel retornará ao patrimônio público municipal, no estado que se encontrar, sem direito à retenções e/ou indenizações de todas as benfeitorias e obras nele realizadas.

Esta cláusula se acumula na íntegra com a Lei 1.556/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente das faculdades e prerrogativas concedidas ao MUNICÍPIO DE FAMA, por força da discricionariedade e precariedade inerentes ao instituto da Concessão de Direito Real de Uso, bem como daquelas previstas através da Lei Municipal 1.556/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro desta Comarca de Paraguaçu para solução das pendências decorrentes do presente Termo de Compromisso de Concessão de Direito Real de Uso, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Fama, 3 de março de 2021.

OSMAIR LEAL DOS REIS
Prefeito Municipal - CONCESSIONÁRIA

Aline Cristina de Toledo
HIGIAL INDUSTRIA QUÍMICA LTDA

TESTEMUNHA:

1. Nome:

Assinatura:

Documento:

2. Nome:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

Praça Getúlio Vargas, n.º01 - Centro – 37144-000

Telefone: (35) 3296-1293

Assinatura:

Documento: