



CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS N° 0032/2022

Pelo presente instrumento de Doação com Encargos, de um lado o **Município de Xaxim**, Estado de Santa Catarina, na Rua Rui Barbosa, 347, Centro, representado neste ato por seu Prefeito Sr. Edilson Antônio Folle, de agora em diante denominado simplesmente **COMPROMITENTE** e de outro lado a empresa **REFRIGERAÇÃO ITALIA LTDA**, com endereço na Rua Rosa Zambenedetti, 809 – sala 02, Centro Empresarial Sergio Antônio Davi, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, inscrito no CPF/CNPJ n° 02.571.216/0001-32, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) **CATIELI HOHENBERGER**, inscrito(a) no CPF/MF sob n° 009.553.849-66 e portador(a) da Carteira de Identidade n° 4454565, de agora em diante simplesmente denominado de **DONATÁRIO**, tem, entre si, justo e contratado o presente compromisso de doação que se regerá pelas cláusulas e condições constantes deste instrumento, bem como decorrentes das disposições contidas na lei Federal 8.666/93, art. 17, § 4º e 5º, lei municipal nº 4.525 de 17 de junho de 2021 e no Edital de Concorrência Pública nº 0003/2021 razão porque todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 O imóvel que constitui o objeto do presente compromisso é de uma área com as seguintes especificações: Lote urbano C-3-A, da quadra n° 390, localizado no lado par da Rua Antônio Zancanaro, distante, pelo lado esquerdo, 76,72 metros da Rua Rosa Zambenedetti, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, com a área superficial de duzentos metros e sessenta e sete decímetros quadrados (200,67m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, em 14,75 metros, com a Rua Antônio Zancanaro; ao sul, em 8,30 metros, com parte do lote urbano A n°2 (matrícula n° 23.950); a leste, em 18,40 metros, com o lote urbano C-3-B (matrícula n°23.951; e a oeste, em 30,90 metros, com o lote urbano C-2 (matrícula n° 18.430). Matrícula n°23.951.

1.2 Possuindo o Outorgante referido imóvel livre de quaisquer ônus ou hipotecas mesmo legais, na forma e para os fins indicados na Lei Municipal nº 4.525/2021 e no respectivo processo licitatório, na modalidade de Concorrência Pública nº 0003/2021, resolveu cedê-los em doação com encargos.

Parágrafo Único: A presente DOAÇÃO é realizada *ad corpus*, considerando-se, dessa forma, que o DONATÁRIO examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 O presente compromisso de DOAÇÃO à Outorgada Compromissária, já qualificada, é feito com o encargo da implantação de uma unidade produtiva no Município de Xaxim, de acordo com a proposta vencedora constante no **Processo Licitatório 0183/2021**, que integra o anexo I deste contrato, e na conformidade das especificações contidas na Lei Municipal nº 4.525/2021, as quais deverão obrigatoriamente constar na escritura pública e no seu registro imobiliário que serão instrumentalizados na forma da lei civil e administrativa, devendo:

- a) Utilizar o terreno doado para implantar suas instalações industriais pelo prazo de 15 (quinze) anos a partir da assinatura do termo de compromisso, sem que seja alterada a finalidade da doação, sob pena de reversão da doação;
- b) Gerar e manter no mínimo 100% do número de empregos previstos no anexo IV, do 1º (primeiro) ao 15º (décimo quinto) ano de operação.
- c) Início das atividades de implantação em, no máximo, 12 meses após a assinatura do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O valor do Imóvel destinado à doação é de R\$ 40.134,00 (quarenta mil, cento e trinta e quatro reais), conforme avaliação realizada pelo Município de Xaxim/SC.



CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS N° 0032/2022

CLÁUSULA QUARTA

4.1 Correrão à conta do DONATÁRIO:

- a) Efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes. Tendo este prazo de 60 dias após a assinatura do contrato para a apresentação da matrícula atualizada em nome da empresa vencedora.

Parágrafo Primeiro: A empresa vencedora deve apresentar as informações contábeis do ano anterior até dia 30 de julho de cada ano dos itens: Geração de empregos diretos (GFIP), Movimentação Econômica Anual (Balanço Patrimonial, Relação Faturamento Mensal, DRE e DIPJ), Investimentos em reais (Ativos fixos) e da Área construída m² (projeto).

Parágrafo Segundo: Não utilizar o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada na proposta da Empresa.

Parágrafo Terceiro: Pagamento dos impostos decorrentes da transferência de propriedade do imóvel doado pelo Município de Xaxim/SC decorrido o período da doação.

Parágrafo Quarto: Realizar o projeto de energia elétrica, que comporte a instalação do empreendimento; Executar projeto de sistema de tratamento de efluentes sólidos e líquidos.

Parágrafo Quinto: Vedada a alienação do imóvel recebido pelo Município ou a cessão de direitos decorrentes da presente licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos 15 (quinze) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da DONATÁRIA, sob pena de rescisão contratual e consequente reversão do bem doado.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 O imóvel objeto do presente instrumento é transmitido pelo compromitente ao DONATÁRIO neste ato, sendo-lhe assegurado o direito de nele permanecer enquanto cumprir as obrigações do presente ajuste, liberando-se tal, após transcorridos 15 (quinze) anos da doação.

Parágrafo Primeiro: Os DONATÁRIOS poderão oferecer o imóvel em garantia de financiamento junto às instituições financeiras oficiais, para a obtenção de recursos destinados à edificação, instalação, automatização, ampliação, investimentos e outros interesses da empresa, os quais revertam em benefício à unidade da empresa e desde que comprovada à necessidade e o destino dos recursos alocados.

Parágrafo Segundo: A cláusula de reversão e as demais obrigações junto ao Poder Público, serão garantidas por hipoteca de grau subsequente ao das operações de crédito das instituições financeiras (normalmente em segundo grau), em favor do compromitente, o Município de Xaxim, como prescreve o § 5º do art. 17 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Terceiro: A Comissão de Acompanhamento e Fiscalização instituída pelo Parágrafo Quatro da Cláusula Oitava, tendo verificado o cumprimento dos encargos previstos na Cláusula Segunda, emitirá declaração atestando tal fato.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 A partir da assinatura do presente instrumento, recairão por conta exclusiva do DONATÁRIO, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel



CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS N° 0032/2022

objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do COMPROMITENTE ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste instrumento, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento de impostos, ressalvado se na proposta vencedora do Processo Licitatório 0183/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 O presente ajuste é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do DONATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 A doação está vinculada às normas e princípios da Lei nº 8.666/93, da Lei Municipal específica nº 4.525 de 17 de Junho de 2021, Processo Licitatório nº 0183/2021, sendo ainda, nos termos da citada Lei, hipóteses de rescisão de doação:

- a) o descumprimento injustificado do cronograma de obras, atividades e geração de empregos apresentado pela empresa beneficiada por ocasião do procedimento licitatório; o cometimento de infrações graves a legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível federal, estadual ou municipal;
- b) entende-se por cometimento de infrações graves as seguintes condições:
 - I – Legislação Tributária: Constatação através de fiscalização de sonegação no recolhimento de tributos;
 - II – Legislação Ambiental: Lavratura de auto de infração ambiental, por inobservância da legislação pertinente.
 - III – Legislação Trabalhista: Ajuizamento de reclamações trabalhistas correspondentes a 50% de empregados em atividade, no prazo de seis meses.
 - IV – Legislação Sanitária: Não obtenção ou perda de licença sanitária por descumprimento da legislação vigente.

8.2 As infrações somente serão consideradas após a condenação final da empresa ante os recursos por ela impetrados.

Parágrafo Primeiro: A modificação da estrutura jurídica da empresa beneficiada, assim não se entendendo a substituição, inclusão ou retirada de sócios, pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo Segundo: A doação com encargos ora autorizada poderá ser revogada a qualquer tempo se a concessionária não cumprir os objetivos da doação, SEM que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções por investimentos realizados, assegurando-se, entretanto, que lhe seja assegurado amplo direito a defesa no procedimento administrativo instaurado com tal finalidade.

Parágrafo Terceiro: Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da doação.

Parágrafo Quarto: Será instituída uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliações, no mínimo semestral, do cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários à continuidade da doação.

Parágrafo Quinto: O CONTRATO SERÁ BASEADO NA PROPOSTA TÉCNICA APRESENTADA PELA EMPRESA, CASO HOVER ALGUMA VIOLAÇÃO DESTE INSTRUMENTO, CABERÁ A HIPÓTESE DE REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO.



CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS Nº 0032/2022

CLÁUSULA NONA

9.1 A CONTRATADA sujeitar-se-á, em caso de inadimplência, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal decorrentes de seu comportamento, ou ainda das demais sanções prescritas nos artigos nº 86, 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93, às seguintes penalidades específicas:

I – Advertência;

II - Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por até 2 (dois) anos;

III – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade; a reabilitação será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, e após decorrido o prazo de sanção mencionada neste item.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem às partes, COMPROMITENTE e DONATÁRIO, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Xaxim/SC, 09 de fevereiro de 2022

MUNICÍPIO DE XAXIM
COMPROMITENTE

REFRIGERAÇÃO ITALIA LTDA
DONATÁRIO

FABIO JOSE DAL MAGRO
OAB/SC 20041
Subprocurador-Geral

DANIELA CAROLINE ALESSI
073.742.029-46
Testemunha

LARISSA ARSEGO ZORNITTA
108.743.439-41
Testemunha



PREFEITURA DE
XAXIM

CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS N° 0032/2022