



CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS N° 0109/2021

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 Antonio Folle**, de agora em diante denominado simplesmente **COMPROMITENTE** e de outro lado a empresa **SULMETAX SOLUÇÕES INDUSTRIAIS LTDA**, com endereço na Rua Frei Joel Lorenzetti, nº 94, Centro Empresarial Sergio Davi, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, inscrito no CPF/CNPJ nº 17.980.898/0001-04, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) **EDUARDO JOSE PEREIRA**, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 693.266.819-04 e portador(a) da Carteira de Identidade nº 24190535, denominada simplesmente **DONATÁRIO**, têm, 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 4.483 de 17 de junho de 2021 e no **Processo Licitatório 0133/2021, Concorrência Pública nº 0002/2021** 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 nº 05, da quadra nº 527, localizado no lado par da Rua nº 07, distante, pelo lado direito, 110,00 metros da Rua nº 05, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, com a área superficial de dois mil trezentos e setenta e sete metros e sessenta décimos quadrados (2.377,60m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 79,25 metros, com o lote urbano nº 04, da quadra nº 527 (matrícula nº 21.496); ao sul, 79,25 metros, com o lote urbano nº 06, da quadra nº 527 (matrícula nº 21.498); a leste, em 30,00 metros, com a Rua nº 07; e a oeste, em 30,00 metros, com parte do lote rural nº 46, de Marte Madeiras (matrícula nº 17.598). Com Registro no Cartório de Registro de imóveis sob a matrícula nº 21.497.

1.2 O outorgante possui o referido imóvel livre de quaisquer ônus ou hipotecas mesmo legais, na forma e para os fins indicados na Lei Municipal nº 4.483/2021 e no respectivo processo licitatório, na modalidade de Concorrência Pública nº 0002/2021, 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 0133/2021**, que integra o anexo I deste contrato, e na conformidade das especificações contidas na Lei Municipal nº 4.483/2021, 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\$ 427.968,00 (quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e sessenta e oito reais), conforme avaliação realizada pelo Município de Xaxim/SC.



CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS N° 0109/2021

CLÁUSULA QUARTA

4.1 Correrão à conta do DONATÁRIO:

a) Efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes. Tendo este, o 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 (dez) 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 a 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° 0109/2021

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 0133/2021.

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 4.483 de 17 de Junho de 2021, Processo Licitatório nº 0133/2021, 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.



PREFEITURA DE
XAXIM

CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS N° 0109/2021

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.

Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente 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, 11 de novembro de 2021.

MUNICÍPIO DE XAXIM
COMPROMITENTE

SULMETAX SOLUÇÕES
INDUSTRIAIS 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