



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO Nº. 04/2023

TERMO DE DOAÇÃO

PROCESSOS ADMINISTRATIVOS NºS. 06074 e 07747/2022

"CONTRATO - DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO
COM ENCARGOS. - MUNICÍPIO DE
SOORETAMA/ES - EMPRESA INDUSTRIAS
ALIMENTÍCIAS MARATÁ LTDA"

O MUNICÍPIO DE SOORETAMA – ES, com sede na Rua Vitorino Borbau, nº 203, Centro, Sooretama, Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.612.155/0001-41, neste ato representado por seu **PREFEITO MUNICIPAL**, o Senhor **ALESSANDRO BROEJE TORREZANI**, brasileiro, casado, gestor público portador do CPF-MF nº. 031.818.287-42 e RG nº. 1.760.750-ES, residente a Avenida Vista Alegre, nº203, Centro, Sooretama – ES, e pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, senhor **ANTÔNIO GONÇALVES**, brasileiro, portador do CPF/MF nº. 019.981.477-54 e RG nº. 1.146.752 – SPTC/ES, adiante denominado simplesmente **DOADOR**.

Do outro lado a empresa **INDUSTRIAS ALIMENTÍCIAS MARATÁ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.861.512/0001-30, com sede e estabelecimento comercial NA Rodovia BR 101, Km 118, s/nº., Distrito Industrial Manoel Conde Sobral, na cidade de Itaporanga D Ajuda, estado de Sergipe-SE, CEP 49.120-000, representado pelo sócio majoritário, sr **JOSÉ AUGUSTO VIEIRA**, inscrito no RG nº. 216.676-SSP-SE e no CPF nº. 045.072.905-20, residente e domiciliado a Rua Rainunda Reis, 170, Loteamento Dourado, na cidade de Lagarto, estado de Sergipe-SE, doravante denominada **DONATÁRIA**.

As partes acima qualificadas, firmam o presente contrato de doação de imóvel público com encargos, conforme processos nºs 06074 e 07747/2022, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO FUNDAMENTO

1.1 O presente contrato baseia-se na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei municipal nº 1193, de 28/12/2022, e nos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

1.2 Este contrato encontra-se vinculado aos processos citados anteriormente, modalidade dispensa de licitação com fundamento jurídicos exarados nos autos e na proposta da donatária constante as fl. 111-118 dos autos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 O presente contrato tem por objeto a doação com encargos de bem imóvel público de propriedade do Município, para fomento e incentivo da atividade econômica exercida com a Lei municipal nº. 1193/2022.

2.2 O imóvel doado com ônus tem a seguinte localização (Rodovia BR 101, KM 118, s/nº., AV. VISTA ALEGRE - SOORETAMA - ES CEP 29997-000), conforme fotos e mapas anexos constantes nos autos (fls. 11-12 dos autos (Termo de Referência nºs 007/2022) e anexos) e nos autos da Ação Civil Pública nº. 0018117-91-2022-8 66.6030 (fls. 61), bem como dos autos dos processos em epígrafe.

2.3 O fim único e exclusivo da doação com ônus consiste no desenvolvimento e instalação industriais da **DONATÁRIA**, conforme proposta(s) comercial e projeto de atividade Econômico/financeiro, anexo ao processo Administrativo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1 O valor avaliado do imóvel doado com ônus é de R\$ 955.888,00 (novecentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais), conforme laudo de avaliação do imóvel e fls. específicas anexos ao processo Administrativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

150

CLÁUSULA QUARTA- DA EXECUÇÃO

4.1 O DOADOR compromete-se a doar à DONATÁRIA, transferindo a posse e o domínio resolúveis do imóvel, bem como cumprir quaisquer expediente que se faça necessário para regularização cartorária do imóvel, nos termos da Lei municipal nº 1193/2022, e deste contrato, sendo a DONATÁRIA responsável pelas despesas com lavratura de escritura pública e registro nos cartórios competentes.

4.2 Quando da lavratura da escritura de doação, é obrigatória a inclusão de cláusula de nulidade da doação e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal na hipótese de descumprimento das disposições constantes deste contrato e Lei municipal nº 1193/2022.

4.3 As Secretarias Municipais de Administração, e a de Planejamento e Desenvolvimento de Sooretama/ES, serão os órgãos responsáveis pela fiscalização do cumprimento das obrigações da DONATÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA- DAS OBRIGAÇÕES DO DOADOR

5.1 Fiscalizar por meio das Secretarias Municipais de Administração e de Planejamento e Desenvolvimento, se estão sendo cumpridas as obrigações do Donatário.

CLÁUSULA SEXTA- DAS OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DA DONATÁRIA

- a) Iniciar as obras/instalações de suas dependências no prazo de 06 meses (constante no Art. 2º, Inc. I da Lei municipal nº 1193/2022), após a assinatura do termo de doação. Poderá haver prorrogação do prazo estabelecido por meio de prorrogação formalizada e justificada pela Donatária devendo ser ratificada com análise e parecer da Secretária de Obras.
- b) Adequar o projeto de atividade econômica com as normas urbanísticas e ambientais a nível federal, estadual e/ou municipal (art. 2º, Inc. II da Lei Municipal nº. 1193/2022).
- c) Apresentar a demonstração de empregos diretos, que devem atingir no mínimo 10% (dez) no primeiro ano de operação.
- e) Utilização preferencial de matéria prima ou insumos industriais existentes no Município.
- f) Aproveitamento preferencial da mão de obra local (Art. 2º, Inc VI da Lei Municipal nº. 1193/2022).
- g) Concluir os investimentos previstos, bem como iniciar suas atividades e operações no local até 12 (dois) anos, a contar da assinatura da Escritura de doação com encargo, podendo ser renovado o prazo por até 01 (um) ano, desde que devidamente justificado, na 8ª (oito) sessão de aprovação na Administração Municipal (art. 2º, Inc. VII da Lei Municipal nº. 1193/2022).
- h) Investir em projetos, obras civis, instalações, máquinas e equipamentos, no máximo 20 (vinte) vezes o valor da área recebida em doação, considerando o valor de aquisição da área adquirida ou conforme avaliação oficial realizada pelo Município de Sooretama/ES (Art. 2º, Inc. X da Lei Municipal nº. 1193/2022).
- i) Permanecer em operação no local no mínimo 15 (quinze) anos.
- j) Cumprir todas as obrigações cabíveis e legais em relação aos investimentos, junto aos órgãos no âmbito Municipal, Estadual e Federal.
- k) Iniciar o faturamento em até 03 (tres) anos a contar da assinatura deste contrato, conforme Lei Municipal nº. 1193/2022.
- l) A DONATÁRIA, ficará responsável pelas despesas cartorárias decorrente do presente processo.
- m) Ocupar a área útil do imóvel em até 8 (oito) anos da assinatura deste contrato de doação, obedecendo as seguintes condições:

- I. sendo a ocupação inferior a 30,00% (trinta por cento) no prazo estipulado, ocorrerá reversão na reversão total do bem ao Município, sem qualquer indenização a ser feita;
- II. estando compreendida entre 30,01% (trinta e uma vírgula um por cento) e 50,00% (cinquenta por cento), a área residual não ocupada será revertida de plano ao Município para o seu destino legal que lhe convier, e
- III. sendo a ocupação superior a 50,00% (cinquenta por cento), não se aplica a reversão ao Município da área inutilizada.

CLÁUSULA SÉTIMA- DAS SANÇÕES

7.1 O descumprimento de quaisquer dos itens das cláusulas acima implicará em sanções administrativas e judiciais, conforme os arts. 87 e 52 da Lei nº. 8.666/93.

7.2 O imóvel reverterá ao patrimônio do DOADOR com todas as benfeitorias nele contidas, se o

ASA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

donatário não atender ao estipulado no Contrato de Doação de Imóvel Público com Encargos, firmado entre o Município e a Donatária, após regular procedimento administrativo que garanta o contraditório e a ampla defesa.

7.3 Caso a DONATÁRIA encerre as atividades em prazo inferior a 15 (quinze) anos, o imóvel será revertido ao patrimônio do Município.

7.3.1 Caso a Donatária encerre as atividades em prazo inferior a 15 (quinze) anos, poderá ser permitida a alienação do imóvel pela Donatária, desde que os terceiros adquirentes cumpram com as obrigações, encargos e destinação estabelecida na Lei de Doação.

CLÁUSULA OITAVA- DOS CASOS OMISSOS E DA PUBLICAÇÃO

8.1 Os casos omissos serão resolvidos de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8.069/1990 e segundo os princípios gerais de Direito Público com aplicação subsidiária dos princípios de Direito Privado, em benefício do interesse público.

8.2 Após a assinatura deste termo, deverá o presente contrato ser publicado na imprensa oficial do Município e outros órgãos de publicidade conforme o previsto na Lei 8.069/93.


CLAUSULA NONA- DO FORO

9.1 As partes elegem o foro da comarca de Linhares/ES com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer questão relacionada a este contrato.

9.2 E, por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para um único efeito e na presença de 02 (duas) testemunhas.

Sooretama/ES, _____ de _____ de 2023.


PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA-ES
MUNICÍPIO DE SOORETAMA/ES
DOADOR


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
MUNICÍPIO DE SOORETAMA/ES
DOADOR


INDUSTRIAS ALIMENTÍCIAS MARATA
CNPJ Nº. 03.861.612/0001-30
DONATÁRIO

JOSE AUGUSTO
VIEIRA:045072905
20
Assinado de forma digital por
JOSE AUGUSTO
VIEIRA:04507290520
Dados: 2023.01.05 16:56:16
-03'00'

Testemunhas:



CPF: _____ Nome: 



CPF: _____ Nome: 

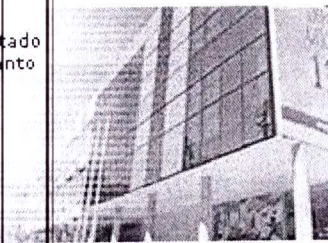


Departamento de Imprensa Oficial

Estado do Espírito Santo



Governo do Estado
do Espírito Santo



www.dio.es.gov.br

Comprovante de Envio de Publicação

Protocolo 1150724

O Departamento de Imprensa Oficial do Espírito Santo declara que o conteúdo abaixo foi recebido pelo Sistema IOES, para publicação no Diário Oficial na Categoria e Data descritas abaixo, sendo de exclusiva responsabilidade do Usuário Publicador o conteúdo da matéria e a data de publicação selecionada..

Identificação do REMETENTE

Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Publicador: LETICIA FAVERO FERREIRA
Data/Hora Recebimento: 16/08/2023 16:03:46

Identificação da MATÉRIA

Protocolo: 1150724
Título: GABINETE DO PREFEITO - 1º Decisão Administrativa - 006074_2022 (2)
Categoria de publicação: Deliberação
Coluna(s): 1
Data de Publicação: 17/08/2023
Situação: APROVADA

Centimetragem (cm/col)	Valor Unitário (cm/col)	Valor Total
15.93	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Departamento de Imprensa Oficial

CNPJ: 28.161.362/0001-83
Av. Nossa Sra. da Penha, 714, Ed. RS TRADE TOWER, 4º andar
Praia do Canto - Vitória / ES
CEP 29.055-130

Publicações e Assinaturas

(27) 3636-6932 / (27) 3636-6933
(27) 3636-6934 / (27) 3636-6935
Fax: (27) 3636-6931
atendimento@dio.es.gov.br
Seg à Sex, de 08:00h às 18:00h

DECISÃO ADMINISTRATIVA

ta-se de procedimento administrativo instaurado para promover a doação do imóvel matriculado no RGI sob o nº 22.442, mediante encargos, a fim de fomentar a economia local conforme já decidido nos autos às fls. 91/92.

Verifica-se que após transcorrido o processo de licitação, inclusive com a aprovação legislativa (Lei Municipal nº 1.163/2022), foi elaborado o Contrato nº 04/2023, no qual o imóvel em questão foi cedido em encargos à Indústria de Alimentícia Maratá.

Corre que mediante comunicação estabelecida com os representantes da Indústria Alimentícia Maratá, identificou-se a incompatibilidade da área com a planta de construção da unidade industrial Torrefação e moagem de café.

Assalto nesta oportunidade que não restou configurada, em nenhuma hipótese, qualquer impedimento de ordem legal e/ou jurídica da área das partes envolvidas no negócio jurídico, por outro lado, as incompatibilidades descritas estão relacionadas unicamente à impedimentos técnicos da planta de construção da unidade industrial.

Assim, considerando a desistência da área objeto do Contrato nº 04/2023, por parte da Indústria Alimentícia Maratá (a ser formalizada), e diante da evidente busca por investimentos e atração de empreendimentos que contribuirá com a geração de empregos e renda ao Município, **DECIDO PELA RESCISÃO DO CONTRATO**

04/2023, para que deixe de produzir efeitos entre as partes.

Proceda-se a notificação da empresa Indústria Alimentícia Maratá da presente decisão, afim que proceda a formalização da manifestação de desistência da área.

Proveito ainda para determinar que se encaminhe os autos à PROJUR para ciência e manifestação, visando em especial analisar as medidas a serem adotadas no tocante à Lei Municipal nº 1.163/2022. Pretama/ES, 24 de julho de 2023.

ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI
Prefeito Municipal