



PREFEITURA DE
BUERAREMA
ORGULHO DE SER DAQUI, ORGULHO DE VIVER AQUI

TERMO PARA CONCESSÃO DE USO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 143/2024 QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICIPIO DE BUERAREMA E A EMPRESA BRASIL NUTRI AMBIENTAL LTDA

O **MUNICÍPIO DE BUERAREMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.721.188/0001-09, com sede junto à Prefeitura Municipal, localizada na Avenida Góes Calmon, 591, Centro, Buerarema/BA, representado neste ato pelo seu representante o Prefeito Municipal, Sr. Vinícius Ibrann Dantas Andrade Oliveira, portador da Cédula de identidade nº 0953982289, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/MF nº 017.999.825-05, residente e domiciliado em Buerarema/BA na Rua 9, nº 390, Loteamento Jardim Pouso Feliz, CEP: 45.615-000, de ora em diante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado a Empresa **BRASIL NUTRI AMBIENTAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.813.236/0001-02, com sede na Rua Mario Ramos de Lima, nº 336, Galpão 01, Bairro Centro, na cidade de Buerarema/BA, CEP: 45.615-000, neste ato representada pelo Sr. Robson Miranda Araújo, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 016.476.455-06, portador da Carteira de Identidade nº 1167235215, expedido pela SSP/BA, residente e domiciliado na Avenida Vereador Marcus Paiva, nº 93, Bairro Cidade Nova, na cidade de Ilhéus/BA, CEP: 45.652-050, doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, considerando o resultado da Leilão Eletrônico - Concessão nº 001/2024, obedecidas as disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Lei Municipal nº 868/2024, e demais legislação aplicáveis pactuam entre si o seguinte Termo de Concessão de Uso, mediante as cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO BEM OBJETO

1.1. A presente seção de direito real de uso, far-se-á com relação ao lote de propriedade do Cedente, a seguir descrito, mediante as disposições do Leilão - Concessão Pública nº 001/2024 do:

1.1.1. Lote nº 01, com área total de 14.000 m², sobre a área contida na Matrícula Cartorial 1085, localizada entre a BR 101 e Rua Mário Ramos de Lima – Centro - Buerarema

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. Fica estipulado no presente termo o prazo de cessão de uso de 20 (vinte) anos em cumprimento ao que prescreve o contrato 0110.BA.00003/2024 prorrogáveis por igual período, desde que precedida de prévia análise e manifestação expressa da Comissão Especial de Avaliação do Município, de acordo com que prescreve o § 1º do artigo 7º da Lei Municipal

Av. Goes Calmon, 591, Centro CEP: 45.615-000
Buerarema-Ba • CNPJ: 13.721.188/0001-09



P R E F E I T U R A D E
BUERAREMA
ORGOULHO DE SER DAQUI, ORGOULHO DE VIVER AQUI

868/2024, a contar da assinatura do presente instrumento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE USO

3.1. A Cessionária terá o poder de usar e fruir do bem ora concedido, devendo zelar pela sua conservação, inclusive em casos fortuitos e de força maior.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS ÚTEIS E NECESSÁRIOS

4.1. Os investimentos úteis e necessários, bem como novas edificações realizadas no imóvel ou sobre o imóvel objeto desta cessão de uso, serão a este incorporados, na forma da lei.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ATIVIDADE DA CESSIONÁRIA

5.1. A Cessionária pratica atividades na área de comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não podendo alterar sua finalidade empresarial, ressalvado o caso de aumento de vantagens para o Município, comprovado por laudos e vistorias de profissionais, com o devido acompanhamento da comissão especial de avaliação do Município de Buerarema/BA.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA EXCLUSÃO DE INDENIZAÇÃO

6.1. Fica pactuado entre as partes a exclusão total do cedente em face de qualquer espécie de indenização, quer por fato fortuito ou força maior, que venha a atingir dependências e ou produtos da Cessionária.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

7.1.1. A cessionária declara estar recebendo uma área de Lote nº 01, com área total de 14.000 m², sobre a área contida na Matrícula Cartorial 1085, localizada entre a BR 101 e Rua Mário Ramos de Lima – Centro – Buerarema – Área da CEPLAC.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO BEM PÚBLICO

8.1. A cessionária declara ter vistoriado o imóvel, nada tendo a reclamar com relação ao relevo ou qualquer outro item de infraestrutura, bem como, que o cedente poderá vistoriar o bem concedido, podendo sugerir melhorias quanto à sua conservação, podendo notificar a Cessionária em caso que verificar a má atenção ao patrimônio público.

21/11

[Handwritten signature]



9. CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE

9.1. A responsabilidade do cedente consiste na entrega do objeto da Cessão no estado em que se encontra, com a concordância da cessionária e na fiscalização do cumprimento do presente pacto.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

10.1. A Cessionária tem como responsabilidade, o seguinte:

- I. a geração dos novos empregos diretos propostos durante o certame licitatório;
- II. iniciar as atividades num prazo máximo de 60 dias;
- III. zelar pela conservação e manutenção de todo o imóvel – conservando e restaurando todas as avarias derivadas do uso e desgaste pelo tempo;
- IV. cumprir na íntegra a proposta apresentada no Leilão n° 001/2024;
- V. fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes à Cessão.
- VI. cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- VII. pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente Termo;
- VIII. arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- IX. responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- X. fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;
- XI. manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;
- XII. apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.



XIII. não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

XIV. devolver o imóvel ao município, findando o prazo da cessão ou em caso de reversão.

XV. a empresa vencedora da concessão poderá adquirir o bem concedido neste processo conforme critérios da Lei Municipal nº 868/2024 e suas alterações e valores a seguir:

a) O valor da área total (22.004m²) do imóvel, em 2024, é de R\$ 6.525.488,31 (seis milhões quinhentos e vinte e cinco mil quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos) sofrendo atualizações anuais conforme critério do contrato 0110.BA.000003/2024 e suas alterações.

b) O valor anual convencionado, a título de retribuição pelo uso do imóvel, será corrigido a cada 12 (doze) meses, utilizando-se a variação Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou índice que vier a substituí-lo, e poderá ser revisto a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da legislação vigente.

c) A escritura pública será outorgada à empresa beneficiada, após a homologação do certame e na escritura deverá constar a vinculação à presente Lei Municipal 868/2024 e do Contrato 0110.BA.000003/2024.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE PRINCIPAL DA CESSIONÁRIA

11.1. A Cessionária não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do presente Termo, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA REVERSÃO

12.1. A posse do imóvel reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, nos seguintes casos:

- I. não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;
- II. decorridos 60 (sessenta) dias, e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;



- III. as obras estiverem paralisadas por mais de 06 (seis) meses, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;
- IV. ocorrer à extinção ou falência da empresa;
- V. não iniciar atividade dentro de 60 (sessenta) dias;
- VI. alienação, por qualquer forma, dos terrenos recebidos do Poder Público Municipal;
- VII. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;
- VIII. constatado, a qualquer tempo, durante os doze anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.
- IX. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;
- X. transferência do estabelecimento sede para outro Município.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO

13.1. Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

13.2. Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE RESCISÃO

14.1. O presente termo de cessão de uso poderá ser rescindido, observados os seguintes parâmetros:

- I. descumprimento por parte da Cessionária de sua responsabilidade assumida perante as condições expressa no edital, e em especial na Lei Municipal nº 868/2024 e suas alterações;
- II. vencimento do prazo pactuado;
- III. a suspensão das atividades da Cessionária;



P R E F E I T U R A D E
BUERAREMA
ORGOULHO DE SER DAQUI ORGOULHO DE VIVER AQUI

IV. em caso de dissolução ou falência;

V. ocorrida a rescisão ou tomada do bem, em cessão, fica a cessionária obrigada a entrega do mesmo em perfeitas condições de uso, tal qual recebeu, sob pena de responsabilidade.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Estando as partes pactuadas assinam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual forma e teor, perante testemunhas, elegendo o Foro Jurídico da Comarca de Buerarema/BA para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Buerarema/BA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Buerarema/BA, 11 de Dezembro de 2024

Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira
Prefeito
Contratante

BRASIL NUTRI
AMBIENTAL
LTDA:18813236000102

Assinado de forma digital por
BRASIL NUTRI AMBIENTAL
LTDA:18813236000102
Dados: 2024.12.23 15:14:45 -03'00'

Robson Miranda Araújo
Brasil Nutri Ambiental LTDA
Contratada

TESTEMUNHAS:

Stacya Kestley Andrade de Almeida
CPF: 066.411.983.70

[Handwritten Signature]
CPF: 043.804.905-56