



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

Porteiras(CE), 20 de maio de 2021.

Mensagem nº 261/2021.

Senhor Presidente,  
Senhora e Senhores Vereadores,

Respeitosamente, cumprimos Vossa Excelência e os Eminentíssimos Vereadores desta Veneranda Casa Legislativa, ensejo em que nos permitimos, com a especial vênua, usando das prerrogativas concedidas pelo art. 17, inciso XXII, da Lei Orgânica deste Município, encaminhar a esta Respeitável Câmara Municipal, para a devida apreciação, o anexo Projeto de Lei que **"Autoriza o Chefe do Poder Executivo a outorgar Concessão de Direito Real de Uso de bem imóvel e Dá Outras Providências"**.

Visando à expansão da indústria e, conseqüentemente, do número de empregos e da arrecadação tributária municipal, esta Administração Pública almeja outorgar à empresa identificada no procedimento administrativo próprio, instaurado com base na Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021, a possibilidade de explorar economicamente um bem imóvel e com destinação específica.

Ressalte-se que, na atualidade, inexistente previsão de qualquer política pública que dê efetiva destinação ao bem, além do que, o imóvel em questão atende aos reclamos da atividade que a empresa pretende implantar no município, desde que realizadas algumas adequações.

Assim, o imóvel público tratado na propositura não possui atualmente atividade necessária ao interesse da coletividade, situação que possibilita uma destinação específica e com finalidade social, *in casu*, utilizar da ferramenta administrativa correta, qual seja, a Concessão de Direito Real de Uso, para que a concessionária possa explorá-lo economicamente, gerando empregos e receitas tributárias.

A possibilidade de incentivo, por parte do Município, a empresas que almejam instalar-se no respectivo território, em especial, quanto ao instituto da Concessão de Direito Real de Uso, é prevista na legislação pátria, bem como expressamente autorizada pela Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021, aprovada por esta Casa Legislativa.

Destarte, o Interesse Público resta cristalino, restando necessária, ainda, para a efetiva implementação do objeto, a competente autorização legislativa, motivo pelo qual encaminhamos o presente projeto de lei para análise dos eminentíssimos Vereadores deste Município.

Contando com o prestimoso apoio dos nobres Edis, reiteramos nossos votos de estima e apreço, permanecendo à disposição para maiores elucidaciones.

Atenciosamente,

  
**Eábio Pinheiro Cardoso**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
DD/Presidente da Câmara  
**MARCONDES GOMES DE LIMA**

CNPJ: 07.654.114/0001/42 - CGC: 06.920.279-06  
Rua Mestre Zeca, 16, Centro - CEP 63.270-000  
PABX: (88) 3557-1254/1230/1242/1253  
E-mail: [camara@porteiras.ce.gov.br](mailto:camara@porteiras.ce.gov.br)



APROVADO em:  
28-05-2021  




ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

Projeto de Lei nº 265, de 20 de maio de 2021.

**EMENTA: AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, e com fundamento no 26, da Lei de Responsabilidade Fiscal, art. 18, parágrafo único da Lei Federal nº 4.320/64, art. 15, da Lei Orgânica do Município de Porteiras e art. 26, *caput*, e parágrafo único, da Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021, apresenta ao Plenário desta Casa do Povo o seguinte Projeto de Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL**  
**SEÇÃO I**  
**DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO E PRAZO DE VIGÊNCIA**

**Art. 1º** - Fica o Município de Porteiras autorizado a conceder, a título gratuito, direito real de uso sobre a área total do imóvel que inicia a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas UTM/UPS N 487.120 e E 9.167.193; deste segue, AO LESTE, sentido Oeste/Leste confrontando - se com O CEO-CENTRO DE ESPECIALIDADES ODONTÓLOGICAS com distância 24,70m até o vértice P2, de coordenadas UTM/UPS N 487089 e E 9.167224; deste segue, AO SUL, sentido Norte/Sul confrontando - se com A RUA JOSÉ DE ALENCAR, com distância 45,35m até o vértice P3, de coordenadas UTM/UPS N 487106 e E 9.167.242: deste segue, AO OESTE, sentido Leste/Oeste confrontando - se com O CENTRO SOCIAL, com distância 24,70m até o vértice P4, de coordenadas UTM/UPS N 487137 e E 9.167211; deste segue, AO NORTE, sentido Sul/Norte confrontando - se com A RUA EXPEDITO ANTONIO SANTANA, com distância 24,70m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro, constante da Matrícula lavrada no Livro nº 3-G, fls. 27, sob nº de ordem 6.766, do Registro de Imóveis do Cartório Matias de 2º Ofício da Comarca de Brejo Santo - Ceará, a empresa JP INDUSTRIA DE CALÇADOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.367.346/0001-00, Inscrição Estadual nº 06.125294-8, com sede na rua Guilherme Couto, 96, bairro Imaculada Conceição, nesta cidade de Porteiras - Ceará.

**Parágrafo único** - O imóvel cedido deverá ser utilizado exclusivamente para atender os objetivos constantes do Processo Administrativo nº 005/2021, e a concessão de direito real de uso é realizada para fins de instalação da sede e das atividades da empresa, nesta cidade.

**Art. 2º** - O prazo da concessão do direito real de uso do imóvel previsto no *caput* deste artigo será de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos previstos no art. 27, inciso I, da Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021, e no respectivo contrato de concessão.

**Art. 3º** - A Concessionária poderá dispor do imóvel, para os fins estabelecidos nesta Lei e no contrato, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários, que venham a incidir sobre o mesmo.

**§ 1º** - Não se enquadram nos direitos de disposição do imóvel, a alienação e o gravame.

**§ 2º** - A Concessionária deverá utilizar o imóvel, única e exclusivamente, para os fins especificados nesta Lei, no Processo Administrativo nº 005/2021 e no contrato de concessão, sob pena de extinção.

**Art. 4º** - É proibida a cessão ou transferência do imóvel objeto da concessão de



**ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

direito real de uso a terceiros, ainda que parcialmente, salvo autorização escrita e expressa do Poder Concedente.

**Art. 5º** - A concessão fica gravada com cláusula de reversibilidade, sendo obrigatória a instalação e manutenção da sede e do domicílio fiscal da empresa, nos imóvel indicado no *caput* deste artigo, enquanto perdurar a concessão.

**SEÇÃO II  
DA CLÁUSULA DE REVERSÃO**

**Art. 6º** - Em caso de extinção da concessão de direito real de uso, reverterão ao Poder Público Municipal o domínio do imóvel, bem como as benfeitorias nele realizadas, que se incorporarão ao bem sem direito a indenização ou retenção do imóvel.

**§ 1º** - São motivos para extinção da concessão, além dos previstos no art. 31 da Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021:

I - O fim do prazo previsto;

II - A utilização do imóvel diversa da estabelecida ou descumprimento das cláusulas contratuais;

III - A cessão ou transferência a terceiros, sem prévia, escrita e expressa autorização do Município de Porteiras;

IV - não cumprir os prazos e encargos estabelecidos na Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021, e em leis específicas;

V - paralisar as atividades da empresa por um prazo superior a 01 (um) ano, salvo motivo de força maior, devidamente comprovada e aceita pela administração municipal;

VI - transferir a concessão de uso do imóvel a terceiros, sem a prévia anuência do poder público municipal ou dar a ele destinação que não atenda às finalidades desta lei e/ou a proposta inicial de concessão;

VII - sonegar, fraudar ou deixar de realizar os recolhimentos tributários decorrentes das atividades da empresa;

VIII - dar utilização diversa da prevista no projeto do empreendimento enquadrado nos benefícios da presente Lei, antes do início ou ampliação das atividades, ou deixar de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação do incentivo ou decorrente da estrutura do projeto.;

**§ 2º** - Se, por qualquer circunstância a empresa beneficiada com a concessão, interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante na Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021, ou ainda, for constatado desvio de finalidade, sem expresse consentimento do Município, romper-se-á, automaticamente o Termo de Concessão de Uso, retornando sem qualquer ônus ao município o patrimônio cedido, sem que haja direito ao pagamento, ressarcimento ou indenização, salvo em caso fortuito ou força maior, devidamente justificado e comprovado.

**§ 3º** - toda e qualquer construção e/ou benfeitoria atualmente existente e/ou que porventura venha a ser efetivada no bem público se incorpora a este, sendo e/ou tornando-se de



**ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

propriedade pública, sem direito a qualquer indenização, compensação ou retenção pela concessionária, assegurando-se ao concedente, no entanto, a prerrogativa de exigir a reposição do imóvel na situação anterior e em perfeitas condições de uso e conservação, salvaguardas as deteriorações de uso normal e os desgastes naturais sofridos.

**Art. 7º** - Fica dispensada a seleção pública prevista no artigo 15 da Lei Orgânica Municipal, em virtude da caracterização do imóvel oferecido para concessão, objetivo da concessão, por se tratar de empreendimento caracterizado como de relevante interesse público, para geração de emprego e renda no município de Porteiras.

**SEÇÃO III  
DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**Art. 8º** - São obrigações da Cessionária que deverão constar, dentre outros, do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel público:

I - Geração de emprego e renda, na forma prevista no Procedimento Administrativo nº 005/2021;

II - compromisso específico de direção dos empregos criados a pessoas desempregadas e residentes na circunscrição do município de Porteiras;

III - manutenção dos empregos durante a vigência do termo de concessão;

IV - não transferir a concessão administrativa de uso de bem público municipal para terceiros, salvo prévio consentimento do concedente;

V - pagar regularmente as despesas com consumo de água, energia elétrica e congêneres durante a vigência da concessão;

VI - proceder a transferência da titularidade das respectivas contas de água e energia elétrica e/ou de outras obrigações de serviços públicos para o nome da concessionária, assim mantendo durante o prazo de vigência da concessão administrativa de uso de bem público municipal;

VIII - possibilitar, na eventualidade de requisição pelo concedente, o acesso ao imóvel e/ou a utilização pela comunidade do local, bem como de franquear o uso do bem pela Administração Pública Municipal quando houver necessidade;

IX - obrigação expressa de que a concessionária deverá apresentar, anualmente, ao concedente, relatório de uso racional do imóvel e de sua manutenção;

X - desocupar o imóvel e restitui-lo ao concedente quando finda a concessão administrativa de uso de bem público municipal, sem necessidade de qualquer interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa, sem prejuízo da adoção de outras eventuais medidas administrativas e judiciais julgadas cabíveis pelo concedente.

**CAPÍTULO II  
DOS INCENTIVOS  
SEÇÃO I  
DO ALUGUEL**



**ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

**Art. 9º** - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alugar imóvel destinado a instalação provisória da empresa identificada no art. 1º desta Lei pelo prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da celebração do Termo de Concessão de Direito Real de Uso do bem público, prorrogável por igual período.

**Art. 10** - O valor do aluguel mensal deverá observar os parâmetros estipulados nos anexos da Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021.

**SEÇÃO II  
DA AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS NO PRÉDIO PÚBLICO**

**Art. 11** - Fica o município de Porteiras autorizado a executar obras de adequação do prédio público, objeto da concessão de uso, ao tipo de atividade a ser desenvolvida pela Concessionária, quando necessário à implantação ou ampliação pretendida, observando-se as exigências dos projetos físicos (art. 5º, VII, da LM nº 609, 08.04.2021).

**SEÇÃO III  
DAS DESPESAS E DA UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**

**Art. 12** - As despesas para implantação desta Lei correrão por conta de dotação específica do orçamento vigente.

**CAPÍTULO III  
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 13** - As informações relativas a concessão dos incentivos a empresa identificada no art. 1º desta Lei consta do Procedimento Administrativo nº 005/2021, parte integrante desta Lei.

**Art. 14** - O Termo de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel consta do Anexo Único desta Lei.

**Art. 15** - A Concessão de Direito Real de Uso do bem tratado no art. 1º desta Lei está condicionado a efetiva desafetação do mesmo, em procedimento regular próprio.

**Art. 15** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, aos vinte (20) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um (2021).

  
**Fábio Pinheiro Cardoso**  
**Prefeito Municipal**



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

Projeto de Lei nº 265, de 20.05.2021.

ANEXO ÚNICO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO NÃO REMUNERADO

Procedimento Administrativo nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

Fundamento jurídico: \_\_\_\_\_

Pelo presente contrato que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PORTEIRAS, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº - \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, nesta cidade de Porteiras - Ceará, neste ato representado por seu Prefeito Constitucional, Senhor(a) \_\_\_\_\_, brasileiro(s), \_\_\_\_\_, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob número \_\_\_\_\_, no uso das atribuições de seu cargo e, nos termos do art. 15, da Lei Federal nº 8.666/93 e Decreto Federal nº 3.931/01, art. 15, da Lei Orgânica do Município de Porteiras e art. 26, *caput*, da Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021, doravante identificada tão somente por CONCEDENTE, e a empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, Estado do \_\_\_\_\_, representada neste ato pelo Sócio \_\_\_\_\_, brasileiro(a), \_\_\_\_\_, portador do CPF nº \_\_\_\_\_, residente na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, Estado do \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente de CONCESSIONÁRIA, perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizado pela Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_; Lei 8.666/93 e suas alterações, e nas condições do Procedimento Administrativo nº 005/2021, atendida as Cláusulas e condições que anunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

A Concessão de direito real de uso não remunerado sobre bem imóvel, localizado na \_\_\_\_\_, conforme previsão expressa na Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, com a finalidade exclusiva de implantação e operacionalização de empreendimento empresarial destinado a produção de calçados, com as seguintes especificações: \_\_\_\_\_, com a edificação de \_\_\_\_\_, constante da matrícula nº \_\_\_\_\_, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Porteiras, tudo conforme mapas das edificações e da área anexos, parte integrante do Procedimento Administrativo nº \_\_\_\_/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA - OPÇÃO DE COMPRA A CONCESSIONÁRIA

Não há previsão de compra do imóvel pela concessionária, situação que determina a devolução do imóvel para o poder público municipal quando findo a vigência do contrato, caso não haja prorrogação de sua vigência.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO

O prazo da presente concessão será de 10 (dez) anos contados a partir da assinatura do contrato, podendo o mesmo ser prorrogado, na medida do interesse público e de comum acordo, por igual prazo.

CNPJ:07.654.114/0001-02 CGC: 06.920.279-06  
Rua Mestre Zuca, 16, Centro - CEP 63.270-000  
PABX: (88) 3557-1254/1230/1242/1253  
E-mail: gaore@porteiras.ce.gov.br



**ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

**CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

Permitir que a CONCESSIONÁRIA utilize o imóvel identificado na CLÁUSULA PRIMEIRA para a implantação e operacionalização de empreendimento industrial de produção de calçados, objetivando a geração de emprego e renda.

**CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

- I - Dar início as atividades de instalação em, no máximo, 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato;
- II - Dar início das atividades da empresa em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do contrato;
- III - Manter o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação;
- IV - Apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas ou declaração de compromisso de proteção ambiental, bem como contrato de prestação de serviços de coleta, transportes, tratamento e destinação final dos resíduos industriais resultantes das suas atividades antes de iniciar as atividades no imóvel concedido;
- V - Respeitar especificamente os ramos de atividades liberados para exploração;
- VI - Comprovar no prazo máximo de trinta (30) dias após o início das atividades industriais no prédio concedido que contratou seguro total das edificações concedidas tendo o Município de Porteiras como favorecido, devendo, anualmente, demonstrar que o seguro foi renovado;
- VII - Promover, no prazo máximo de trinta (30) dias do ingresso no prédio público para início das atividades industriais a transferência para o nome da concessionária das faturas de energia elétrica, telefone, água, etc;
- VIII - Pagar mensalmente as faturas de consumo de água, energia elétrica, telefone, expedidas pelas concessionárias;
- IX - Responsabilizar-se por todos os ônus, direitos ou obrigações, vinculados à legislação tributária, trabalhista, previdenciária, securitária, fiscais, quer sejam eles municipais, estaduais ou federais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento e quitação;
- X - Não permitir que outras empresas venham a se instalar no local;
- XI - Comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da apresentação do balanço patrimonial e/ou dos balancetes emitidos pelo contador responsável que cumpriu o faturamento mínimo mensal de acordo com a proposta apresentada;
- XII - Comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da GFIP e cópia das carteiras de trabalho que manteve o número de empregos proposto bem como do aumento projetado, de acordo com o a proposta apresentada;
- XIII - Responsabilizar-se integralmente pelos serviços de limpeza em geral;
- XIV - Solicitar autorização prévia da municipalidade para modificação ou ampliação das benfeitorias existentes no imóvel, quando necessária;
- XV - Os equipamentos e materiais necessários para o perfeito funcionamento da empresa CONCESSIONÁRIA serão de responsabilidade exclusiva da mesma, devendo os mesmos obedecer às normas da legislação pertinente;
- XVI - A CONCESSIONÁRIA no desenvolvimento das suas atividades não poderá alterar ou remover qualquer parte que compõe a estrutura do imóvel público, sem expressa autorização do CONCEDENTE;
- XVII - A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação final dos resíduos industriais resultantes de suas atividades.



**ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

- XVIII - Na hipótese de alteração da razão social ou constituição de nova empresa, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter no mínimo um terço (1/3) dos mesmos sócios proprietários;
- XIX - No término da vigência do Contrato, entregar os imóveis em perfeitas condições de uso e de acordo com o Termo de Arrolamento de Bens;
- XX - Fica expressamente vedada à concessionária a cessão, transferência, fusão, cisão ou incorporação total, do objeto da presente concessão;
- XXI - Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho;
- XXII - Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Porteiras, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores;
- XXIII - Manter, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação estabelecidas no Procedimento Administrativo nº 005/2021.
- XXIV - A geração e manutenção no primeiro ano de atividades no imóvel, de no mínimo 80 (oitenta) empregos diretos na empresa a ser instalada, no segundo ano cerca de 120 (cento e vinte) empregos diretos, com ampliação de mais 60 (sessenta) empregos direto para o terceiro ano, com previsão de 210 (duzentos e dez) empregos para o quarto e quinto ano de atividade.
- XXV - Comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao final de cada ano, através da GFIP e cópia das carteiras de trabalho que gerou o número de empregos proposto, sob pena de aplicação das sanções previstas no "item 14".
- XXVI - Demonstrar faturamento global médio mensal da empresa proponente de no mínimo R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) mensais no primeiro ano, de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) no segundo ano, R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) no terceiro ano e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) no quarto e quinto ano, a contar do início das atividades no imóvel concedido. Devendo comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao final de cada ano, através da apresentação dos balancetes emitidos pelo contador responsável que está atingindo o faturamento proposto, sob pena de aplicação das sanções previstas no "item 15";
- Parágrafo único - As comprovações de que trata o inciso XI e XII deste item, deverão ser entregues em até 30 (trinta) dias após o 6º mês de funcionamento e até o mês de fevereiro de cada ano subsequente.
- XXVII - compromisso específico de direcionamento dos empregos criados a pessoas desempregadas e residentes na circunscrição do município de Porteiras;
- XXVIII - manutenção dos empregos durante a vigência do termo de concessão;
- XXIX - não transferir a concessão administrativa de uso de bem público municipal para terceiros, salvo prévio consentimento do concedente;
- XXX - pagar regularmente as despesas com consumo de água, energia elétrica e congêneres durante a vigência da concessão;
- XXXI - possibilitar, na eventualidade de requisição pelo concedente, o acesso ao imóvel e/ou a utilização pela comunidade do local, bem como de franquear o uso do bem pela Administração Pública Municipal quando houver necessidade;
- XXXII - apresentar, anualmente, ao concedente, relatório de uso racional do imóvel e de sua manutenção;
- XXXIII - desocupar o imóvel e restitui-lo ao concedente quando finda a concessão administrativa de uso de bem público municipal, sem necessidade de qualquer interposição





**ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

e/ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa, sem prejuízo da adoção de outras eventuais medidas administrativas e judiciais julgadas cabíveis pelo concedente.

**CLÁUSULA QUINTA – PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES**

A CONCESSIONÁRIA deverá manter as atividades no município de Porteiras pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades com todas as condições exigidas no Procedimento Administrativo nº 005/2021.

**CLAUSULA SEXTA – COMPROMISSOS ESPECÍFICOS DA EMPRESA**

I - Gerar e manter os empregos tratados no item XXIV da CLÁUSULA QUARTA deste Termo.

II - Manter um faturamento médio mensal da EMPRESA instalada no município de Porteiras conforme previsto no item XXVI da CLÁUSULA QUARTA deste Termo.

III - Para efeito de comprovação de geração dos empregos considerar-se-á o número de empregos formais com Carteira Profissional de Trabalho devidamente assinada, nos termos da lei.

**CLÁUSULA SÉTIMA – INDENIZAÇÃO**

A indenização consistirá no pagamento em favor do município, de aluguel mensal, em valor a ser apurado mediante laudo técnico do Engenheiro do Município, relativo ao período de utilização pela empresa beneficiada, acrescido de correção monetária pelo IGPM-FGV e juros legais de 12% ao ano, no caso de fechamento do estabelecimento, suspensão ou interrupção das atividades ou de redução ou não alcance das metas constantes da proposta antes de cumprido o prazo mínimo de dez anos contados do efetivo início das atividades.

**CLÁUSULA OITAVA – FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA será exercida pelo CONCEDENTE, por meio de pessoal técnico de seu quadro.

**CLÁUSULA NONA - PENALIDADES**

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a CONCEDENTE poderá aplicar a CONCESSIONÁRIA, as seguintes penalidades: a) Advertência b) Suspensão ao direito de licitar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos. c) Declaração de idoneidade, com fulcro no Capítulo IV, seção II, da Lei nº 8666/93 e Lei 10.520/2002.

I - A penalidade de advertência será aplicada em caso de infrações cometidas que prejudiquem a lisura do procedimento administrativo nº 005/2021 ou que venham a causar dano ao CONCEDENTE ou a terceiros.

II - A penalidade de suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração serão aplicadas nos seguintes casos: a) Fizer declaração falsa; b) Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; c) Não mantiver as condições propostas; d) Falhar ou fraudar na execução do contrato, injustificadamente; e) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal; f) Descumprir prazos e condições previstas neste instrumento.

III - A penalidade de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a administração pública, será aplicado nos casos em que a CONCESSIONÁRIA, após análise dos fatos, constatarem que a contratada praticou falta grave.

IV - Pagar ao município indenização conforme estabelecido na CLÁUSULA SÉTIMA.

V - Extinção da concessão, nos casos e nas formas previstos neste Termo de Concessão e/ou na legislação aplicável à espécie vigente.

§ 1º - A punição definida no inciso II será por até 2 (dois) anos ou enquanto perdurar os motivos de sua punição.



**ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

§ 2º - A punição definida no inciso III será por até 2 (dois) anos, ou enquanto perdurar os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.

§ 3º - As penalidades poderão ser aplicadas isoladamente ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei n.º 8.666/93 e art. 7º, da Lei n. 10.520/02.

§ 4º - Na aplicação dessas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei, garantido o contraditório e a ampla defesa.

§ 5º - Além das penalidades acima citadas a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores do CONCEDENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados no artigo 77 e seguinte da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores vigentes. Parágrafo único – A CONCESSIONÁRIA reconhece os direitos do CONCEDENTE, em caso de rescisão Administrativa prevista no Artigo 77 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores vigentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO**

A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará se tomada expressamente em instrumento aditivo, que ao presente passará a fazer parte integrante.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SUBCONCESSÃO**

Não será admitida a subconcessão, tanto de forma global como em partes, dos bens objeto da concessão.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

O presente Contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei Federal nº 8.666/93 de 21 de junho de 1993 e demais alterações posteriores vigentes e pelos preceitos do Direito Público, pelas Leis municipais, Lei Orgânica do Município e as demais disposições de direito aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – REVERSÃO DE BENS**

Reverterá ao município o imóvel concedido por meio desta concessão quando:

- I. Não utilizado em sua finalidade específica;
- II. Não cumpridos os prazos propostos pela concessionária ou estabelecidos pela administração municipal;
- III. Paralisadas as atividades da concessionária por período superior a 12 (doze) meses, sem motivo justo ou de força maior;
- IV. Ocorrer a falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial da empresa concessionária;
- V. Ocorrer a transferência do estabelecimento para outro município.

§ 1º - Uma vez enquadrada nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar o imóvel num prazo de 6 (seis) meses do recebimento da respectiva notificação, sem direito à indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do CONCEDENTE, na forma da lei.

§ 2º - Decorrido o prazo de 6 (seis) meses, sem que o interessado retire as benfeitorias voluntárias ou úteis que tenha edificado, essas passam a integrar o imóvel para efeitos legais, sem direito à retenção, indenização sob qualquer forma, revertendo-se para o patrimônio do Município de Porteiras, inclusive perante registros imobiliários.



**ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

§ 3º - A reversão do móvel ao patrimônio do Município dar-se-á por meio de decreto do Poder Executivo, instruído com parecer prévio do Conselho Municipal para o Fundo de Desenvolvimento ou da Procuradoria Geral.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal 8.666/93 de 21 de junho de 1.993 e alterações posteriores vigentes e as demais disposições de direito aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Porteiras, Estado do Ceará, como competente para dirimir questões oriundas do presente Contrato. E por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus assessores, em 4 (quatro) vias iguais e de mesmo teor e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo arroladas. Porteiras(CE), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Município de Porteiras  
Concedente

\_\_\_\_\_  
Empresa: \_\_\_\_\_  
Sócio: \_\_\_\_\_  
Concessionária

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_  
CPF nº \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_  
CPF nº \_\_\_\_\_

Fiscal de Contrato:

\_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_