



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO**

**TERMO PARA CESSÃO DE USO**

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 58/2024,  
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE  
FLOR DO SERTÃO, E A EMPRESA  
SIVANDRO MULLER.

O Município de Flor do Sertão – SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.566.621/0001-08 com sede na Avenida Flor do Sertão, 696, na cidade de Flor do Sertão Estado de Santa Catarina, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Sidnei Jose Willinghöfer, brasileiro, residente e domiciliado no município de Flor do Sertão, de ora em diante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado à empresa SIVANDRO MULLER, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.955.026/0001-81, com sede Linha Pedra Branca, S/N, Interior do Município de Flor do Sertão/SC, neste ato representada(o) pelo (a) Sr. (a) Sivandro Muller, administrador, doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, considerando o resultado da Leilão Eletrônico - concessão nº. 04/2024, obedecidas as disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), [Lei Federal nº 8.987/1995](#), [Lei Municipal nº 715/2020](#), [Lei Municipal nº 780/2023](#) de 22 de setembro de 2023, [Decreto Municipal nº 86/2023](#) de 23 de agosto de 2023, [Lei n.º 807/2024](#) de 27 de setembro de 2024 e demais legislação aplicável, 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 a estrutura pré-moldada com estrutura pré-moldada de propriedade do Cedente, a seguir descrito, mediante as disposições do Processo licitatório nº. 1356/2024 na modalidade Leilão Eletrônico - Concessão pública nº. 04/2024 do:

1.1.1. Estrutura pré-moldada com cobertura metálica correspondente a uma área total de 2.000 m<sup>2</sup> instalada, conforme projeto, licitado através do processo nº 948/2024, concorrência eletrônica nº 06/2024 valor de R\$ 522.900,00.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

2.1. Fica estipulado no presente termo o prazo de cessão de uso de 2 (dois) anos em cumprimento ao que prescreve o [artigo 7º inciso I da Lei Municipal nº. 715/2020](#) prorrogáveis por igual período até o limite máximo de 12 anos, 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 715/2020](#), 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.

3.2. O objeto deverá ser instalado sobre o imóvel localizado em Linha Pedra Branca, S/N, Interior, Flor do Sertão-SC, CEP 89878-000, inscrito sob a matrícula nº 6.375, do Cartório de Registro de Imóveis de Maravilha Estado de Santa Catarina, conforme descrito no TERMO DE TRANSFERENCIA DIREITOS SOBRE IMOVEL.

**4. CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS ÚTEIS E NECESSÁRIOS**

4.1. Os investimentos úteis e necessários, bem como novas edificações realizadas ou sobre o bem 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 Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais, não podendo alterar sua finalidade empresarial, ressalvado



**FLOR DO SERTÃO**

ESTADO DE SANTA CATARINA

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 Flor do Sertão.

## **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 BEM.**

7.1. A cessionária declara estar recebendo uma Estrutura pré-moldada com cobertura metálica correspondente a uma área total de 2.000 m<sup>2</sup> instalada, licitado através do processo nº 948/2024, concorrência eletrônica nº 06/2024 valor de R\$ 522.900,00.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO BEM PÚBLICO**

8.1. A cessionária declara ter vistoriado o bem, nada tendo a reclamar com relação a qualquer 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.

## **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 bem – conservando e restaurando todas as avarias derivadas do uso e desgaste pelo tempo;
- IV. cumprir na íntegra a proposta apresentada, conforme o item 7, do Edital de Leilão nº 04/2024;
- 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 bem;
- VII. pagar os tributos que incidirem sobre os bens, 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;



## FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

- 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 previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.
- XIV. devolver o bem ao município, findando o prazo da cessão ou em caso de reversão.
- XV. está ciente que findando o prazo da cessão de uso, o Município efetuará Licitação pública na modalidade Leilão conforme previsto no [Decreto Municipal nº 86/2023](#) de 23 de agosto de 2023, na [Lei nº. 780/2023](#) que altera o art. 16 inciso i e art. 17 da [Lei Municipal nº 715/2020](#), conforme descrição a seguir:
- a) Estrutura pré-moldada com cobertura metálica, correspondente a área total de 2.000 m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 522.900,00 (quinhentos e vinte e dois mil e novecentos reais), licitado através do processo licitatório nº 948/2024, concorrência eletrônica nº 06/2024, sendo atualizado conforme critérios da [Lei Municipal nº 715/2020](#) e suas alterações.
- XVI. cumprir integralmente o termo de transferência direitos sobre imóvel, anexo ao edital.

### 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 bem 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 bem 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. alienação, por qualquer forma, do bem recebido do Poder Público Municipal;
- VI. dar ao bem 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;
- VII. constatado, a qualquer tempo, durante os 12 (doze) anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.
- VIII. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;
- IX. transferência do estabelecimento sede para outro Município.

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO.

- I. Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o bem 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.
- II. 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 bem para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.



## FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

### 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 nas [Lei Municipal nº. 715/2020](#) e suas alterações;
  - II. vencimento do prazo pactuado;
  - III. a suspensão das atividades da Cessionária;
  - 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 Maravilha para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente.

### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como 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 ([art. 92, §1º](#))

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Maravilha/SC, 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](#).

Flor do Sertão - SC, aos 21 dias do mês de novembro de 2024.

---

MUNICIPIO DE FLOR DO SERTÃO  
Sidnei Jose Willinghöfer  
Representante legal da CEDENTE

---

SIVANDRO MULLER  
Sivandro Muller  
Representante legal da CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1- PAULO ROBERTO BEGNINI

2- MOACIR SCHWERTZ



## **FLOR DO SERTÃO**

ESTADO DE SANTA CATARINA

Após análise do conteúdo do termo acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela legislação vigente, opinando assim, pela assinatura do presente termo.

**MARIA LOIVA DE ANDRADE**

Procurador/Advogado do Município  
OAB/SC nº. 8264