



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

TERMO PARA CESSÃO DE USO

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 59/2024,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
FLOR DO SERTÃO, E A EMPRESA
MERCADO LALI LTDA.

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 MERCADO LALI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.331.200/0001-52, com sede na Avenida Flor do Sertão, 603, centro do município de Flor do Sertão/SC, neste ato representada(o) pelo (a) Sr. (a) Scheila Daniela Paladini, Sócia Administradora, doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, considerando o resultado da Leilão eletrônico - concessão nº. 05/2024, 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. 1383/2024 na modalidade Leilão Eletrônico - Concessão pública nº. 05/2024 do:

1.1.1. Estrutura pré-moldada mista correspondente a uma área total de 742,58 m² instalada, conforme projeto, licitado através do processo nº 587/2024, concorrência eletrônica nº 04/2024 valor de R\$ 499.000,00.

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 na Avenida Flor do Sertão, centro, Flor do Sertão-SC, CEP 89878-000, inscrito sob a matrícula nº 485, 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 comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios e armazém não podendo alterar sua finalidade empresarial,



FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

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 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 mista correspondente a uma área total de 742,58 m² instalada, licitado através do processo n° 587/2024, concorrência eletrônica n° 04/2024 valor de R\$ 499.000,00.

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 n° 05/2024;
- 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 mista correspondente a área total de 742,58 m², no valor de R\$ 499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais), licitado através do processo licitatório nº 587/2024, concorrência eletrônica nº 04/2024, 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

MERCADO LALI LTDA
Scheila Daniela Paladini
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