



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE IPUAÇU**

**CONTRATO PREF Nº 55/2014 DE 02 DE JULHO DE 2014.**

**TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS DE UMA ÁREA PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE IPUAÇU/SC, SENDO O LOTE N. 01 DA QUADRA N. 133, COM ÀREA TOTAL DE 1.250 M2 (HUM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) CONSTANTE DA MATRÍCULA N. 8.207 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ.**

**DOADOR: MUNICÍPIO DE IPUAÇU**, com sede na cidade de Ipuacu, Estado de Santa Catarina, na Rua Zanella, 818 – Centro, inscrito no CNPJ sob nº 95.993.028/0001-83, representado neste ato por seu Prefeito Municipal Sr. **DENILSO CASAL**, portador do CPF nº 611.993.899-00 e Cédula de Identidade nº 17/R-1.785.421 (SSP/SC), de agora em diante denominado simplesmente **DOADOR**.

**DONATÁRIA: GENOIR GUARAGNI - ME**, Pessoa Jurídica de direito privado, com endereço na Rua Machado, 646, Centro na cidade de Ipuacu - SC, inscrita no CNPJ n. 09.239.349/0001-55, neste ato representado por seu proprietário, Sr. **GENOIR GUARAGNI**, residente e domiciliado nesta Cidade de Ipuacu/SC, portador do CPF n. 949.726.219-15, de agora em diante denominado simplesmente de **DONATÁRIA**.

Considerando que a empresa apresentou projetos de engenharia vinculados a ART simples de Projeto nº 5074296-5;  
Considerando que a rede de energia está devidamente instalada junto a área licitada porem devidos a intempéries do tempo a CELESC não efetuou a ligação;

Considerando a necessidade de que as empresas possuem em iniciar as obras de instalação das mesmas para início de suas atividades;

Considerando que ao se firmar o termo de doação busca-se o atingir os princípios administrativos da legalidade, da transparência e acima de tudo o princípio administrativo d interesse público uma vês que os empreendimentos serão geradores de trabalho e renda;

Considerando que o processo licitatório realizou-se ainda no mês de abril e há a real necessidade de instalação do empreendimento pela DONATÁRIA;

Pelo presente instrumento de Doação com Encargos, tem, entre si, justo e contratado o que segue:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O objeto do presente termo é a doação de uma área pertencente ao Município de Ipuacu/SC, sendo O LOTE N. 01 (UM), DA QUADRA N 133 (CENTO E TRINTA E TRES), COM AREA TOTAL DE 1.250 M2 (HUM MIL DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) constante da matrícula n. 8.207 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz, cuja licitação foi autorizada pela Lei Municipal n. 699/2013, que passa a constituir-se parte integrante deste contrato, destinada à implantação de empreendimento do ramo de atividade de comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes, corretivos de solo e prestação de serviços de transporte, conforme Processo Licitatório n. 09/2013, na Modalidade de Concorrência n. 01/2013.

§ 1º A área prevista nesta cláusula é alienada através de Doação com Encargos, ficando a cargo da empresa beneficiada os encargos consistentes em:

- a) **Geração de empregos;**
- b) **Construção de obras civis e demais benfeitorias; e**
- c) **Geração de renda/movimento econômico.**

§ 2º Além da doação com encargo do terreno, será executada pelo Município a rede de energia elétrica até a entrada



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE IPUAÇU**

do imóvel, disponibilização de água potável e terraplenagem necessária às construções e benfeitorias.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES E FORMA DE DOAÇÃO**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **DOADOR** tem ajustado doar com encargos conforme promete ao **DONATÁRIA** e, este a utilizar o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestros, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

A presente promessa de doação é realizada AD CORPUS, considerando-se, dessa forma, que o **DONATÁRIA** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

**Parágrafo Único.** A presente promessa é decorrente da Concorrência Pública nº. 0001/2013, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR ATUAL DO IMÓVEL**

O valor de avaliação do Imóvel ora prometido à doação é de aproximadamente R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA DONATÁRIA**

A DONATÁRIA arcará com o cumprimento dos encargos, na forma prevista no item 1.2 do Edital de Concorrência. O atraso superior a 06 (seis) meses aos prazos estabelecidos, acarretará a rescisão de **pleno jure** do pacto em apreço, sendo que operará pela **DONATÁRIA** em favor do **DOADOR**, independente da interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, a devolução imediata do imóvel doado, inclusive com as benfeitorias feitas, sob pena de incorrer em esbulho possessório.

**Parágrafo Primeiro.** Além do pagamento dos encargos, caberá a **DONATÁRIA**:

- I) Efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes.
- II) Não alienar ou transferir o lote em doação recebido do Poder Público.
- III) Não utilizar o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada no Projeto Técnico da Empresa. (Anexo VII).

**Parágrafo segundo:** O prazo mencionado no início desta cláusula para a **DONATÁRIA** somente começara a correr após o município ter efetivamente instalado a água e luz, dá-se o prazo de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato para a realização/concretização das obras.

**CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE DO IMÓVEL**

A posse do imóvel objeto do presente instrumento é transmitida pelo **DOADOR** a **DONATÁRIA** neste ato, nesta posse permanecendo a **DONATÁRIA** enquanto cumprir as obrigações lavradas no presente ajuste.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE IPUAÇU**

**CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO DO BEM**

Decorridos os 10 (dez) anos citados no item 11.2 do edital vinculante será efetivada a presente doação “área de terras” desde que cumpridas pela **DONATÁRIA** todas as obrigações avençadas neste compromisso e as constantes no Processo Licitatório de origem, obriga-se o **DOADOR** a, findado os 10 anos, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, outorgar e assinar em nome da **DONATÁRIA**, a competente Escritura de Doação do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS IMPOSTOS E TAXAS DA ESCRITURAÇÃO**

A partir da assinatura do presente instrumento, recairão, por conta exclusiva da **DONATÁRIA**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do **DOADOR** ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste instrumento, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento de impostos.

**CLÁUSULA OITAVA - DA CESSÃO E TRANSFERENCIA**

1. Fica expressamente vedado a **DONATÁRIA**, qualquer cessão ou transferência dos direitos objeto do presente ajuste, exceto mediante autorização expressa do **DOADOR**.
2. Nos casos de financiamentos contratados para implementação de investimentos sobre o imóvel objeto de doação com encargos junto a qualquer instituição financeira, o terreno poderá ser dado em hipoteca em primeiro grau, como garantia real, permanecendo hipotecado em segundo grau em favor do Município, de conformidade com o § 5º do artigo 17 da Lei Federal n. 8.666/93, consolidada.

**CLÁUSULA NONA – DA IRREVOGABILIDADE E IRETRATABILIDADE**

O presente ajuste é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatibilidade, ressalvado o eventual inadimplemento da **DONATÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

A **DONATÁRIA** não poderá utilizar em hipótese alguma o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada no Projeto Técnico da Empresa e objeto deste contrato, salvo expressa autorização e aprovação do Poder Executivo Municipal.

A **DONATÁRIA** deverá cumprir rigorosamente o item 11.5 do edital, relacionado aos encargos relativos à doação previstos no Item 1.2 do edital.

Conforme item 11.6 do edital pela não observância pela **DONATÁRIA** das disposições de todo o item 11 da peça



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE IPUAÇU**

editalícia, o fato implicará na reversão da doação, não cabendo qualquer ressarcimento por benfeitorias feitas no imóvel.

A qualquer tempo a DONATÁRIA deverá se submeter a fiscalização por parte do DOADOR inclusive em partes internas de instalações construídas sobre o imóvel ora doado, bem como se obriga a fornecer toda e qualquer informação solicitada pelo DOADOR com rapidez, zelo e presteza.

Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se, a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem as partes, **DOADOR** e **DONATÁRIA**, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, consta o presente com 4 (quatro) laudas e para idênticos efeitos o assinam, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Ipuacu - SC, 02 de julho de 2014.

**DENILSO CASAL**  
Prefeito Municipal  
DOADOR

**GENOIR GUARAGNI - ME**  
Genoír Guaragni  
DONATÁRIA

Visto e de Acordo. **Dr. Julcemar Comachio**. OAB/SC n. 18.445 \_\_\_\_\_

**Testemunhas:**

1. Felipe Spezzatto \_\_\_\_\_

2. Leonir Paulo Mottin \_\_\_\_\_