



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IPUAÇU**

CONTRATO PREF Nº 030 DE 30 DE ABRIL DE 2013.

TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS DE UMA ÁREA DE TERRAS COM 71.600 M2 (SETENTA E UM MIL E SEISCENTOS METROS QUADRADOS) PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE IPUAÇU, COM DESTINAÇÃO EXCLUSIVA PARA EMPREENDIMENTO DE TURISMO, LAZER E HOTELARIA.

DOADOR: Município de Ipuauçu, com sede na cidade de Ipuauçu, 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: **POUSADA CAMPING PARK IPUAÇU LTDA**, Pessoa Jurídica de direito privado, com endereço na Vila União, interior do município de Ipuauçu, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ nº 13.589.937/0001-96, nesta ato representado pelo Sr. **ARNALDO RIBEIRO**, residente e domiciliado na Linha Vila União, portador do CPF n. 019.702.619-27, RG n. 7.631.737-2 SSP/SC de agora em diante denominado simplesmente de **DONATÁRIA**.

Considerando o resultado do processo de Licitação Pref. n. 010/2013, Concorrência Pública Pref. n. 02/2012;

Considerando que a proposta apresentada retrata investimentos para além do exigido no processo conforme demonstra o Cronograma Físico e demonstração de valores no Cronograma Financeiro apresentado pela Licitante/Donatária;

Considerando o Disposto no Parecer Jurídico emitido pelo Setor na data de 30 de abril de 2013;

Considerando os princípios administrativos da Legalidade, da eficiência e da transparência pública;

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 com encargos de uma área pertencente ao Município de Ipuauçu, com 71.600 m2 (setenta e um mil e seiscentos metros quadrados) pertencente ao Município de Ipuauçu, constante da matrícula n. 8.494 (oito mil, quatrocentos e noventa e quatro), do Livro 02 (dois) do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz-SC, localizada às margens do Rio Chapecó, neste Município de Ipuauçu - SC, destinada à implantação de **Empreendimento de Turismo, Lazer e Hotelaria**, tudo de conformidade com o Processo Licitatório n. 010/2013, na Modalidade de Concorrência n. 0002/2013.

§ 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;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IPUAÇU

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

§ 2º A construção de obras civis e benfeitorias (letra b do item 1.2 supra) consistirá, no mínimo em:

- a) Centro Administrativo;
- b) 05 (cinco) Chalés;
- c) 10 (dez) Quiosques;
- d) 20 (vinte) Churrasqueiras;
- e) Prainha Artificial;
- f) Restaurante;
- g) Campo Suíço;
- h) Campo Areia;
- i) Acesso para Barcos;
- j) Área de Camping.

§ 3º Além da doação com encargo do terreno, será executada pelo Município a rede de energia elétrica até a entrada do imóvel, disponibilização de água potável e terraplenagem necessária às construções e benfeitorias.

§ 4º Constitui também obrigação do Município a compatibilização do terreno com o Plano de Usos Múltiplos do Reservatório da PCH Santa Luzia (PACUERA), incluída a liberação e aprovação pelos órgãos públicos relacionados ao Meio Ambiente.

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 a **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 seqüestros, pelo preço estimado e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

A presente promessa de doação é realizada AD CORPUS, considerando-se, dessa forma, que a **DONATÁRIA** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel e nada observou aceitando plenamente as condições do mesmo como se encontra.

Parágrafo Único. A presente promessa é decorrente da Concorrência Pública nº. 0002/2013, 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\$ 162.727,27 (cento e sessenta e dois mil setecentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos), parte do valor pago pelo Município na data 20 de junho de 2011 de Empenho n. 969 de 12 de maio de 2011, conforme processo de Desapropriação decorrente do Decreto Municipal n. 055 de 17 de março de 2011 que declarou a área mencionada de utilidade pública e Decreto Municipal n. 077 de 18 de abril de 2011 que desapropriou a área ora doada, citada na Clausula I – Do objeto deste instrumento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IPUAÇU

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA DONATÁRIA

1. A Donatária arcará com o cumprimento dos encargos, na forma prevista na Cláusula Primeira deste instrumento.

2. 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.

§ 1º. Além do pagamento dos encargos mencionados na Cláusula Primeira, caberá a **DONATÁRIA**:

I) Efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes.

II) Não alienar ou transferir a área em doação recebida do Poder Público *considerando-se* o disposto na clausula sexta deste instrumento.

III) Não utilizar o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada no Projeto Técnico da Empresa. (Anexo V).

§ 2º A contagem dos prazos para implementação das obras e serviços a cargo da **DONATÁRIA** iniciará após a conclusão de toda a infra-estrutura necessária de obrigação do **DOADOR** (energia elétrica, água e terraplanagem).

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO DO BEM

Cumpridas pela **DONATÁRIA** as obrigações avençadas neste compromisso, decorridos os 10 (dez) anos previstos no Item 11.2 e sub-item 11.2.1 do edital abaixo transcritos:

...

11.2- Fica vedada a alienação do imóvel recebido do Município, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da empresa beneficiada.

11.2.1. Decorridos os 10 (dez) anos citados no item 11.2 será a presente doação “area de terras” transferida em definitivo pelo **DOADOR** ao **DONATÁRIO**.

11.3- 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 oferecido em hipoteca de primeiro grau, como garantia real, permanecendo o imóvel hipotecado em segundo grau em favor do Município, de conformidade com o § 5º do artigo 17 da Lei Federal n. 8.666/93, consolidada.

...

obriga-se, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, findo o prazo acima mencionado, observando-se ainda o contido no § 2º da Clausula Quarta deste instrumento, o **DOADOR** a 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, *exceto* os contraídos pela **DONATARIA** após a



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IPUAÇU

assinatura deste termo nas condições que o mesmo dispõe que serão por sua vez de responsabilidade *exclusiva* da **DONATÁRIA**.

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

Fica expressamente vedado a **DONATÁRIA**, qualquer cessão ou transferência dos direitos objeto do presente ajuste, exceto mediante autorização expressa do **DOADOR**.

CLÁUSULA NONA – DA IRREVOGABILIDADE E IRETRATABILIDADE

O presente ajuste é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, 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 FINAIS

1. O Estudo Ambiental Simplificado (EAS) referido no Item n. 6.5 “b” do Edital deverá estar devidamente aprovado pelos órgãos ambientais competentes e formalmente comunicado ao município antes do início da edificação de qualquer obra por parte da **DONATÁRIA** oportunidade que deverão ser apresentadas as Licenças Ambientais de Instalação (LAI) e de Operação (LAO) em plena validade;

1.1. Havendo necessidade de maiores estudos e aprovações por outros órgãos ambientais ou não a **DONATÁRIA** é co-reponsavel em fazê-lo não cabendo ao município qualquer tipo de comunicação a mesma.

2. Antes de decorrido 10 (dez anos) de efetivo exercício da atividade objeto deste termo, em caso de não cumprimento, da Legislação Municipal quanto aos incentivos o bem ora doado retornará ao município sendo que não haverá por parte do **DOADOR** obrigação nenhuma de indenizar a **DONATÁRIA** por qualquer tipo de benfeitoria edificada sobre a aludida área de terra.

2.1. Fica todavia resguardada a **DONATÁRIA** o Direito de remoção de edificações e benfeitorias



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IPUAÇU

edificadas devendo o DOADOR garantir o acesso durante os trabalhos a serem efetuados.

3. 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, para idênticos efeitos, na presença de 2 (duas) testemunhas que também assinam.

Ipuçu - SC, 30 de abril de 2013.

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

DENILSO CASAL - Prefeito Municipal
DOADOR

POUSADA CAMPING PARK IPUAÇU LTDA

ARNALDO RIBEIRO – Sócio Proprietário
Donatária

Visto Jurídico. **Dr. Julcemar Comachio**. OAB/SC n. 18.445 _____

Testemunhas:

Clorete Aparecida Ribeiro

Cargo: Diretora de Licitações e Compras
Matricula PMI n. 1450

Taciana Vizoli

Cargo: Agente de Fiscalização
Matricula PMI n. 1186