



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

**CONTRATO PREF N.º 67 DE 16 DE JUNHO DE 2016**

**TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS DE UMA ÁREA PERTENCENTE  
AO MUNICÍPIO DE IPUAÇU, A EMPRESA RAFAEL LUIZ FABIANI – ME.**

**DOADOR: O MUNICÍPIO DE IPUAÇU/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Zanella n. 818, Centro, da cidade de Ipuacu, SC, inscrita no CNPJ n. 95.993.028/0001-83, representado pelo Prefeito Municipal **Sr. Leonir José Macetti**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n. 657.021.829-87 residente e domiciliado nesta cidade de Ipuacu, SC, de agora em diante denominado simplesmente **DOADOR**.

**DONATÁRIO: RAFAEL LUIZ FABIANI – ME**, Pessoa Jurídica de direito privado, com endereço na Linha São Francisco, Rodovia Estadual Km 479, interior do município de Ipuacu-SC, inscrito no CNPJ nº 16.801.993/0001-30, nesta ato representado pelo **Sr. Rafael Luiz Fabiani**, residente e domiciliado na Linha São Francisco, Rodovia Estadual Km 479, interior do município de Ipuacu-SC CEP 89.832-000, portador do CPF n. 056.668.889-19 e RG n.º 475.845-56 SSP/SC de agora em diante denominado simplesmente de **DONATÁRIO**.

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, sendo o lote n. 01, da quadra n 132, com 1.121,22 m<sup>2</sup> (um mil cento e vinte e um metros com vinte e dois centímetros 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 comercial de material de construção, ferragens, material elétrico, hidráulico para agricultura e prestação de serviços de agronomia conforme Processo Licitatório n. 08/2016, na Modalidade de Concorrência n. 01/2016.

§ 1º - O Setor de Engenharia do Município de Ipuacu afirma na data de 16 de junho de 2016 mediante declaração assinada pela responsável Renata Angeli Serraglio Arquiteta e Urbanista CAU n.º A116436-8 que a empresa apresentou toda documentação necessária para contratar com o Município, tendo capacidade de executar a obra possuindo aprovação de projetos de engenharia perante o Município de Ipuacu.

§ 2º 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.**

§ 3º Além da doação com encargo do terreno, será executada pelo Município, disponibilização de terraplenagem



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

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 **DONATÁRIO** 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 **DONATÁRIO** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

**Parágrafo Único.** A presente promessa é decorrente da Concorrência Pública nº. 01/2016, 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\$200.000,00 (duzentos mil reais), conforme valor pago (proporcionalmente) pelo Município em processo de desapropriação.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO DONATÁRIO**

O Donatário 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 pelo **DONATÁRIO** 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 Único.** Além do pagamento dos encargos, caberá ao **DONATÁRIO**:

- 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 V).

**CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE DO IMÓVEL**

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

**CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO DO BEM**

Cumpridas pelo **DONATÁRIO** as obrigações avençadas neste compromisso, obriga-se o **DOADOR** a, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, outorgar e assinar em nome do **DONATÁRIO**, 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**



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

A partir da assinatura do presente instrumento, recairão, por conta exclusiva do **DONATÁRIO**, 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 TRANSFERÊNCIA**

Fica expressamente vedado ao **DONATÁRIO**, 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 do **DONATÁRIO**.

**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**

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 **DONATÁRIO**, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 2 (duas) testemunhas que também assinam.

Ipuacu - SC, 16 de junho de 2016.

**CONTRATANTE:** Munic. Ipuacu. **Leonir José Macetti** - Prefeito Municipal \_\_\_\_\_

**CONTRATADA:** **RAFAEL LUIZ FABIANI – ME**

**Resp. Legal** Sr. Rafael Luiz Fabiani \_\_\_\_\_

Advogado do Município. **Dr. Julcemar Comachio** OAB/SC n. 18.445 \_\_\_\_\_

**Testemunhas:**

**Francieli da Silva Carneiro**

Setor de Recursos Humanos

**Leonir Paulo Mottin**

Setor de Compras