



CONTRATO Nº 54/2024 ID 9312135 DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

I – Das Partes Contratantes:

CONCEDENTE: O MUNICÍPIO DE CAMBARÁ, inscrito no CNPJ sob nº 75.442.756/0001-90, com sede à Avenida Brasil, 1.229, Paço Municipal, Cambará - PR, neste ato representado pelo Sr. Prefeito, JOSE SALIM HAGGI NETO, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 1422684-1, inscrito no CPF nº 440.827.709-68.

CONCESSIONÁRIA: J.H.P. LINHARES MOVEIS PLANEJADOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.092.705/0001-68, estabelecida na Rua Dr. Genaro Resende, n.º 1063, Centro, no Município de Cambará, neste ato representada pelo seu representante legal, Sr. JEFFERSON HENRIQUE PECCA LINHARES, CPF n.º 095.887.739-46, RG n.: 10.242.977-0 SSP/PR.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA CONCESSÃO

1.1 Constitui objeto deste instrumento, Concessão de Direito Real de Uso, onerosa, pelo prazo de 60 (sessenta) meses para o cumprimento da função social da área, em conformidade com as legislações vigentes, conforme Descrição a seguir:

Descrição
Área – 1.401,30 m ² , Lote 13 e Lote 14 – Matricula 13.738 – Desmembrado da Matricula 1.314

Memorial Descritivo:

Lote regular com 1.401,30 m², situado de frente para a Avenida Marginal Projetada, a 316,89m (trezentos e dezesseis metros e oitenta e nove centímetros) da esquina com a Rua João Gnaspini, lado par, sem benfeitorias. De que olha da Avenida Antônio Mano para o terreno, mede a distância de 46,71m (quarenta e seis metros e setenta e um centímetros) e confronta com a Avenida Marginal projetada (matricula nº 12.604), em propriedade do município de Cambará. Do lado esquerdo mede 30m (trinta metros). E aos fundos, confronta com a área remanescente em propriedade do município de Cambará (matricula nº 12.605), numa extensão 46,71m (quarenta e seis metros e setenta e um centímetros). Fechando



assim um área de 1.401,30 metros quadrados e 153,42 metros de perímetro.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

2.1 A presente concessão de uso se faz com base nos permissivos constitucionais e legais regedores da Administração Pública em geral, com fundamento na lei Orgânica do Município de Cambará-PR, Lei Complementar Municipal nº 158/2023 e suas alterações, Dispensa de Licitação n.º 07/2024 e Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - FINALIDADE DA CONCESSÃO

3.1 A finalidade principal desta concessão é justamente proporcionar condições para instalação de novas empresas industriais e ou comerciais e ou prestação de serviço ou ampliação e criação de filiais das já existentes no Município, assegurando ao concessionário o direito de prorrogação após o decurso do prazo do presente contrato, se cumpridas todas as exigências contratuais e da Lei Complementar Municipal sob nº 158/2023.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

4.1 O prazo desta concessão de uso será pelo período de 60 (sessenta) meses, no caso de cumprimento das exigências dispostas na Lei Complementar Municipal nº 158/2023 e neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

5.1 Iniciar a construção do prédio para atividades industriais e ou comerciais e ou prestação de serviço, conforme Lei Complementar nº 158/2023, no prazo máximo de (Conforme proposta técnica apresentada), meses para finalizar a obra, e dar início às atividades produtivas no prazo máximo de (Conforme proposta técnica apresentada), a contar da data do término das obras. Sendo que este prazo poderá ser prorrogado pelo Poder Público Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante; e não



permitido a inclusão de casa de moradia, tampouco a inclusão de quaisquer tipos de residência seja ela em prédio separado ou em anexo a construção original.

5.2 Iniciar as atividades no máximo em 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo de conclusão de obras de edificações mencionadas no inciso anterior;

5.3 Manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industriais e/ou comerciais e/ou prestação de serviço inicialmente previsto, salvo; na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

5.4 Indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

5.5 O concessionário deverá promover o uso do imóvel, zelosamente, mantendo-o limpo, executando às suas expensas todos os serviços de conservação que se façam necessário;

5.6 O concessionário torna-se responsável, a partir da data da assinatura do presente instrumento, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água, telefone e energia elétrica.

5.7 Compete ao concessionário o recolhimento de todos os tributos correspondentes à atividade a ser desenvolvida no objeto do presente instrumento, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.

5.8 Compete ao concessionário a obtenção, junto aos órgãos competentes, das respectivas licenças ambientais, sem as quais não poderá instalar seu empreendimento, sendo que eventual demora na obtenção (por culpa exclusiva do



poder público) pode ensejar prorrogação dos prazos de instalação previstos no futuro contrato;

5.9 Compete ao concessionário programar políticas de coleta seletiva, reciclagem e redução de resíduos, visando à minimização do impacto ambiental;

5.10 Compete ao concessionário participar em programas de capacitação e consultoria oferecidos pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Agronegócio e Inovação de Cambará, de forma a ter o desenvolvimento da empresa monitorado constantemente;

5.11 Compete ao concessionário trabalhar com fornecedores que possuem certificação de sustentabilidade e ter em sua unidade painéis fotovoltaicos de geração de energia solar para contribuir com o meio ambiente;

5.12 Compete ao concessionário buscar parcerias com escolas ou instituições educacionais para cumprir com o investimento voltado a educação cumprindo com o objetivo de contribuir com a promoção de uma educação de qualidade, conforme proposta técnica apresentada;

5.13 Compete ao concessionário cumprir com o investimento voltado a Cultura, Esporte e Lazer, na forma de patrocínio ou outra modalidade de parceria; (Conforme proposta técnica apresentada);

5.14 Compete ao concessionário cumprir as quantias de investimentos por ele declaradas, que serão exigidas para o cumprimento dos itens IV e V do artigo 3º da Lei Complementar nº 139/2023, serão fiscalizadas conforme tabela econômica / financeira a seguir:



Ano	Investimentos com a Educação	Investimentos com a Cultura	Investimentos com o Esporte e Lazer	Total de investimentos
2024	R\$ 1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 800,00	R\$ 2.300,00
2025	R\$ 1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 800,00	R\$ 2.300,00
2026	R\$ 1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 800,00	R\$ 2.300,00
2027	R\$ 1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 800,00	R\$ 2.300,00
2028	R\$ 1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 800,00	R\$ 2.300,00
TOTAL DE INVESTIMENTOS				R\$ 11.500,00

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

6.1A presente concessão sujeita-se à fiscalização do poder concedente, com a cooperação do concessionário;

6.2 Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de descumprimento das obrigações do concessionário;

6.3 Extinguir a concessão caso houver descumprimento das exigências legais;

6.4 Prorrogar a cessão de uso do lote cedido ao concessionário após o cumprimento das exigências contidas na Lei que rege este objeto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESOLUÇÃO

7.1 No caso de resolução do contrato com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.



CLÁUSULA OITAVA – DO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO

8.1 O licenciamento ambiental do empreendimento é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1 O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato e da Lei Complementar Municipal 158/2023, importa em rescisão contratual, nos termos da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA DA REVERSÃO DO IMÓVEL AO MUNICÍPIO

10.1 O CONCESSIONÁRIO perderá o direito de concessão de uso do imóvel retornando o mesmo ao CONCEDENTE em caso de:

- a) Desativação das atividades por mais de seis meses;
- b) Diminuição de mais de 1/3 do número de empregados;
- c) Violar obrigações tributárias;
- d) Mudar destinação do Empreendimento;
- e) Transferir Imóvel para Terceiros antes do prazo determinado por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA FISCALIZAÇÃO

11.1 Fica ressalvado ao concedente o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações contidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 Fica eleito o foro da Comarca de Cambará/PR para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato. E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Cambará-PR, 21 de fevereiro de 2024.



MUNICÍPIO DE CAMBARÁ
E S T A D O D O P A R A N Á
CNPJ 75.442.756/0001-90
www.cambara.pr.gov.br
Av. Brasil, 1.229 – Cambará-PR – 86390-000 – (43) 3532-8800

JOSÉ SALIM HAGGI NETO
PREFEITO

JEFFERSON HENRIQUE PECCA LINHARES
CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHA 01

TESTEMUNHA 02