



MUNICÍPIO DE TREZE DE MAIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

INSTRUMENTO DE CONTRATO Nº 61/2023
COMODATO DE IMÓVEL

Aos vinte e um dias do mês de março de 2023, o **MUNICÍPIO DE TREZE DE MAIO**, situado à Avenida 7 de Setembro nº 20, inscrito no CNPJ sob o nº 82.928.672/0001-26, através do senhor **Prefeito Municipal, Jailso Bardini**, doravante denominado **COMODANTE**, devidamente autorizado a este ato pela Lei Complementar nº 1.551, de 17 de março de 2023, e a empresa **BENIPLAST INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO, EXPORTACAO RECUPERACAO E BENEFICIAMENTO DE PLASTICOS, POLIMEROS E RESINAS LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.563.992/0001-80, com sede à Rodovia SC 441 – KM 08, s/n, Galpao, Bairro Sao Gabriel, Cidade de Treze de Maio/SC, CEP: 88.710-000, representada por **Helton Maragno Figueiredo**, denominada neste ato **COMODATÁRIA**, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE COMODATO**, mediante as seguintes condições:

Cláusula Primeira - É objeto do presente contrato a cessão de uso, não remunerada, pelo **COMODANTE** à **COMODATÁRIA**, de um terreno urbano localizado na área industrial do Distrito de São Gabriel, Município de Treze de Maio – SC, constituído pela área A-5, com área de 840,00 m² (oitocentos e quarenta metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: frente, - ao Oeste, na extensão de 30,00 m faz com a Rua Projetada-2 da área industrial; fundos, - ao Leste na extensão de 30,00 m faz com a área A-2; Norte na extensão de 28,00 m faz com a área industrial A-4; e, ao Sul na extensão de 28,00 m faz com as terras de Arvelino Fragnani Modolon, conforme planta anexa, adquirido conforme Lei Complementar nº 1022/2013, e conforme Lei nº 1346/2019 para Implantação de Área Industrial e Lei Complementar nº 1.551/2023, que autorizou a firmar o presente Contrato de Comodato.

Parágrafo único: A área descrita no *caput* desta cláusula destina-se à implantação de uma unidade da empresa qualificada no *caput* deste artigo, que possui como atividade: comercialização e distribuição de alimentos.

Cláusula Segunda - Com a imissão na posse do imóvel, autorizada a partir da assinatura do presente instrumento, fica ciente a **COMODATÁRIA** que poderá efetuar investimentos no imóvel visando permitir o uso para a finalidade mencionada no parágrafo único da cláusula anterior, sendo que todas as despesas decorrentes correrão por conta da **COMODATÁRIA**, sendo incorporadas ao imóvel todas as benfeitorias realizadas, sem direito a retenção e indenização.



MUNICÍPIO DE TREZE DE MAIO ESTADO DE SANTA CATARINA

Cláusula Terceira - O presente contrato é firmado a título gratuito pelo prazo de **12 (doze) anos** a partir de sua assinatura, com expressa promessa de doação ao final deste prazo, desde que cumpridas as referidas exigências pela **COMODATÁRIA**:

I - As edificações devem ter início em até 12 (doze) meses e estarem concluídas em, no máximo, 50 (cinquenta) meses, contados da assinatura do presente instrumento de comodato;

II - Destinar a área exclusivamente para a atividade proposta, mantendo-se a natureza jurídica da empresa, na forma do parágrafo único da cláusula primeira;

III - Regularização dos atos constitutivos da **COMODATÁRIA** para atuação no município de Treze de Maio/SC;

IV - Zelar pela preservação do meio ambiente em suas atividades, atendendo legislação vigente e apresentando os licenciamentos ambientais exigidos por normas específicas, com o compromisso formal de recuperação de danos que vierem a ser causados pela atividade desenvolvida;

V - Gerar de 5 (cinco) a 10 (dez) novos empregos, absorvendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de mão-de-obra local;

VI - Agregar retorno no ICMS mensal para o **COMODANTE**, com movimento econômico anual, não inferior à R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), a ser apurado a cada 12 (doze) meses, exceto no período de acordo com o descrito nos itens VII e VIII abaixo, a partir do início do efetivo funcionamento da empresa;

VII - Em casos fortuitos e de força maior, como, por exemplo, vendavais, raios, incêndio, tempestades, enchentes, greves e outros, com prejuízos que sejam impactantes e impossibilitem o pleno funcionamento da empresa (de acordo com o item VIII), fica o período do ocorrido suspenso do cálculo do movimento anual mínimo estabelecido no item VI acima;

VIII - Fica excluído da contabilização do movimento econômico mínimo anual estabelecido no item VI, o período entre, a ocorrência de algum caso fortuito e de força maior (de acordo como descrito no item VII acima) até o mês de retomada de faturamento mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) por mês;

IX - Divulgar o Município de Treze de Maio entre seus parceiros e fornecedores, sempre que possível.

§ 1º. Durante o prazo estabelecido no contrato de comodato, a empresa não poderá dispor, a qualquer título, do imóvel cuja concessão ora se processa, isto é, não poderá alienar, alugar, arrendar ou transferir a posse do imóvel a terceiros, sem expressa autorização do **COMODANTE**.

§ 2º. O **COMODANTE** só autorizará a transferência da posse do referido imóvel a terceiros quando ocorrer motivo de força maior que impeça a empresa de continuar exercendo suas atividades no imóvel concedido, o que deverá ser devidamente comprovado e analisado por uma comissão composta de 03 (três) funcionários designados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.



MUNICÍPIO DE TREZE DE MAIO **ESTADO DE SANTA CATARINA**

§ 3º. Em caso de alienação, aluguel, arrendamento ou transferência da posse do imóvel a terceiros, sem autorização do **COMODANTE**, ficará a **COMODATÁRIA** impedida de receber, através de escritura pública de doação, o domínio do respectivo imóvel, acarretando, ainda, a rescisão unilateral do contrato de comodato e a retrocessão da posse do imóvel ao **COMODANTE**.

§ 4º. Fica assegurado ao **COMODANTE** a preempção ou preferência do imóvel objeto do presente instrumento, devendo ser notificado por escrito, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, para exercer o seu direito de prelação, nos termos do artigo 513, parágrafo único, do Código Civil.

Cláusula Quarta - A área relativa ao imóvel objeto do presente instrumento de comodato somente passará ao patrimônio da **COMODATÁRIA** após o prazo estabelecido no caput da cláusula terceira, e desde que:

I - Tenha a **COMODATÁRIA** cumprido todas as cláusulas e condições a que se refere a cláusula terceira;

II - A **COMODATÁRIA** e/ou seus sucessores continuem exercendo sua atividade-finalidade pelo prazo mínimo de 03 (três) anos, cujo compromisso deverá ser reduzido a termo ao final do prazo do comodato;

III - A doação seja feita com as cláusulas de preempção ou preferência, as quais perdurarão apenas pelo prazo expresso no inciso anterior e deverão constar na escritura pública, sob pena de nulidade, cujo não cumprimento acarretará na retrocessão do imóvel ao patrimônio da Municipalidade.

Cláusula Quinta - Será considerada nula de pleno direito a concessão autorizada por este instrumento, revertendo o imóvel ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, independentemente de qualquer interpelação se, no prazo de 60 (sessenta) meses, contados da assinatura do presente contrato de comodato, o prédio não estiver regularmente construído, a **COMODATÁRIA** não estiver em pleno funcionamento ou desviar de sua atividade-finalidade prevista no respectivo contrato, isto é, mudar a destinação da área ora concedida para fins diversos do autorizado.

Cláusula Sexta - Na hipótese de transferência da empresa **COMODATÁRIA** para outro município ou no caso de sua alienação, ou ainda, no caso de deixar de exercer suas atividades no imóvel objeto do presente instrumento, abandonando o prédio ou encerrando suas atividades em razão da extinção da pessoa jurídica, a área concedida retornará ao patrimônio do **COMODANTE**, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas pela **COMODATÁRIA**.

I - No caso de alienação da empresa ou alteração de controle acionário, mas com a continuidade da atividade-finalidade prevista no presente instrumento de comodato, a transferência do imóvel concedido pelo **COMODANTE** será concretizada, desde que não ocorra desobediência às normas contidas na presente lei;

II - A alienação, pela empresa **COMODATÁRIA**, do imóvel objeto do presente instrumento sem observância ao nele contido é nula de pleno direito.



MUNICÍPIO DE TREZE DE MAIO ESTADO DE SANTA CATARINA

Cláusula Sétima - A **COMODATÁRIA** fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos neste instrumento de comodato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Parágrafo único: As despesas decorrentes da instalação e consumo de energia elétrica, água e linha telefônica, bem como de eventual transferência do imóvel, ficarão sob responsabilidade da empresa **COMODATÁRIA**.

Cláusula Oitava - Em caso de descumprimento de alguma exigência disposta na cláusula terceira deste instrumento, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias para que o **COMODANTE** realize um laudo pericial circunstanciado e elaborado por uma comissão de, no mínimo, 03 (três) membros designados pelo Prefeito Municipal, de forma a comprovar que a empresa **COMODATÁRIA** não cumpriu as condições estabelecidas. Em caso de não cumprimento, a posse do imóvel reverterá ao patrimônio público, com todas as benfeitorias nela existentes, independentemente de qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas.

Cláusula Nona – Fica eleito o Foro de Jaguaruna/SC, para dirimir questões oriundas deste contrato não resolvidas na esfera administrativa, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, firmam-no em duas vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas, para que surta seus jurídicos efeitos.

Treze de Maio, **21 de março de 2023**.

COMODANTE
Jailso Bardini
Prefeito Municipal

COMODATÁRIA
Helton Maragno Figueiredo
BENIPLAST INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO,
EXPORTACAO RECUPERACAO E BENEFICIAMENTO
DE PLASTICOS, POLIMEROS E RESINAS LIMITADA

Testemunhas:

Nome: Camila Nandi Zanela

Nome: Charles Calegari Lucas

Prefeitura Municipal de Treze de Maio

Avenida 7 de Setembro, 20 - Centro - Fone/Fax (48) 3625 2100 - 88.710-000 - Treze de Maio - SC
prefeitura@trezedemaio.sc.gov.br