

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - CDRU

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - CDRU e outras avenças que entre si celebram o **Município de Alto Paraíso de Goiás/GO** e a **Associação dos Coletores de Sementes da Chapada dos Veadeiros, Cerrado de Pé - ACSCP**.

MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS, pessoal jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.740.455/0001-06, com sede na Praça do Centro Administrativo Divaldo Wilian Rinco, nº 01, centro, representado neste ato pelo Prefeito Municipal **MARTINHO MENDES DA SILVA**, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e a **Associação dos Coletores de Sementes da Chapada dos Veadeiros, Cerrado em Pé – ACSCP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.080.748/0001-60, com sede na Rua 06, Qd. 04, Lt. 09, São Jorge I, Alto Paraíso de Goiás/GO, neste ato representada pelo seu presidente **CLAUDOMIRO DE ALMEIDA CORTES**, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONARIA DE USO**, resolvem celebrar o presente instrumento, em conformidade com a Lei nº 8.666/933, Lei Municipal nº 1.001/2018 e Proc. Adm. nº 16.275/2018, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA. DO OBJETO, FINALIDADE E BASE LEGAL.

O presente instrumento tem por objeto a Concessão do Direito Real de Uso - CDRU referente a parte da APM XV pertencente ao Patrimônio Público Municipal, Registrado no Cartório de Registro de Imóveis - CRI desta Comarca sob a Matrícula nº 551, R-5, Livro 2-E, as fls. v.70 e 71, situado na Rua Padre Beno, Quadra 31, Setor Novo Horizonte, nesta cidade, com área total de 1.000,00 m², descrita no Anexo Único, em favor da **CONCESSIONARIA DE USO**, para a construção e implantação de estrutura para armazenamento e beneficiamento das sementes coletadas no Cerrado, com desenvolvimento de capacitações relacionadas ao aperfeiçoamento da coleta de sementes nativas do Cerrado, conforme proposta apresentada e que passa a ser parte integrante do presente instrumento.

Parágrafo primeiro. A celebração do presente instrumento com dispensa de licitação, por força do art. 6º da Lei Municipal nº 1.001/2018, em reconhecimento do relevante interesse social.

Parágrafo segundo. O objeto descrito no parágrafo primeiro será executado com fiel observância a este instrumento e demais documentos a seguir mencionados, que integram o presente instrumento, independentemente de transcrição:

- a) Lei Municipal nº 1.001/2018 e seus anexos;
- b) Proposta da CONCESSIONÁRIA DE USO, datada de 26.02.2018, e sua documentação;
- c) Demais documentos contidos no Processo nº 16.275/18.

Parágrafo terceiro. Em caso de divergência entre os documentos mencionados nos itens anteriores e os termos deste instrumento, prevalecerão os termos deste último.

Parágrafo quarto. A área objeto da concessão de direito real de uso não poderá ser utilizada para outra atividade que não seja a estabelecida neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA. DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO - CDRU. Por meio do presente instrumento a CONCESSIONÁRIA DE USO exercerá o direito real de uso da área presente na Cláusula Primeira e descrito no Anexo Único, assumindo, durante o período de sua vigência, os direitos e obrigações previstos neste instrumento, incluindo os direitos inerentes ao uso, a posse livre, desimpedida e exclusiva da área concedida e o gozo dos frutos oriundos de sua exploração.

Parágrafo único - Cabe à CONCESSIONÁRIA DE USO o registro desse instrumento junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, ficando a cargo do CONCEDENTE, no término da cessão ou extinção do CDRU, nas hipóteses previstas por este instrumento, a obrigação de providenciar a devida averbação.

CLÁUSULA TERCEIRA. DO USO DA ÁREA. A CONCESSIONÁRIA DE USO se compromete executar diretamente, na área concedida, a construção e implantação de estrutura para armazenamento e beneficiamento das sementes coletadas no Cerrado no prazo de 10 (dez) meses, arcando, para tanto, com os investimentos necessários a sua consecução.

Parágrafo primeiro. A CONCESSIONÁRIA DE USO não poderá manter, na área, atividades em desalinho com o objeto da CDRU, com fins especulativos ou qualquer outro, nem dar, à área concedida, destinação diversa daquela que motivou a CDRU.

Parágrafo segundo. Qualquer alteração na destinação da área ou nas atividades desenvolvidas na área pela CONCESSIONÁRIA DE USO, deverão ser expressamente autorizadas pelo CONCEDENTE, por meio de aditivo contratual, mediante justificativa prévia e pertinente.

CLÁUSULA QUARTA. DA SUBSTITUIÇÃO DA CONCESSIONÁRIA DE USO. A CONCESSIONÁRIA DE USO não poderá transferir seu direito de CDRU à terceiros, em hipótese alguma.

Parágrafo único. O inadimplemento, por parte da CONCESSIONÁRIA DE USO, de qualquer das determinações previstas na Lei Municipal nº 1.001/2018, nesse instrumento e seu anexo, bem como na proposta presente no Proc. Adm. 16.275/2018, ensejará a rescisão do presente instrumento e consequente perda da CDRU.

CLÁUSULA SEXTA. DO PRAZO DA CONCESSÃO. A Concessão de Direito Real de Uso vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do presente instrumento, nos moldes do previsto no § 2º do art. 1º da Lei Municipal nº 1.001/2018.

CLÁUSULA SÉTIMA. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES.

Parágrafo Primeiro. DA CONCESSIONÁRIA DE USO. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nas demais disposições desse instrumento, incumbe a CONCESSIONÁRIA DE USO:

- a) Uso, gozo e fruição da área concessionada;
- b) Interpor, administrativamente e judicialmente, as medidas possessórias relativas ao direito real de uso;
- c) Oferecer em garantia de eventuais financiamentos ou outros meios de obtenção de crédito, independentemente de aprovação do CONCEDENTE, garantias pessoais ou reais sobre frutos emergentes da CDRU, ficando vedada a utilização da área ou das edificações como garantia;
- d) Firmar instrumento de fornecimento de água e energia elétrica junto às operadoras dos sistemas (SANEAGO e ENEL);
- e) Cumprir o disposto na Cláusula Terceira, para construção e implantação da estrutura para armazenamento e beneficiamento das sementes coletadas no Cerrado, bem como, desenvolver ações de capacitações relacionadas ao aperfeiçoamento da coleta de sementes nativas do Cerrado, com o que foi apresentado na sua proposta;
- f) Zelar pela conservação da área concedida;
- g) Prestar informações que lhes forem solicitadas pelo CONCEDENTE;
- h) Manter durante toda a vigência do instrumento todas as condições de regularidade para com a Fazenda Municipal;

Parágrafo Segundo. DO CONCEDENTE. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nas demais disposições desse instrumento, incumbe ao CONCEDENTE:

- a) Fiscalizar, direta ou indiretamente, permanentemente, a execução do instrumento de CDRU;
- b) Atender à Lei Municipal autorizativa da CDRU;

c) Aplicar as penalidades contratuais e legais relativas à presente CDRU, respeitando o direito ao contraditório e a ampla defesa;

d) Intervir na CDRU, nos casos e nas condições previstas nesse instrumento;

e) Zelar pela execução dos encargos de forma mais adequada, respeitados os critérios e diretrizes estabelecidos neste instrumento e na legislação vigente, respeitando o direito ao contraditório e ampla defesa.

CLÁUSULA OITAVA. DO INADIMPLEMENTO DA CONCESSIONÁRIA DE USO E APLICAÇÃO DAS PENALIDADES. Constitui evento de inadimplemento da CONCESSIONÁRIA DE USO o descumprimento de quaisquer obrigações estabelecidas nesse instrumento, no edital e documentos integrantes deste instrumento.

Parágrafo único. Constatada a ocorrência de um evento de inadimplemento, independentemente das penalidades aplicáveis na forma dessa Cláusula, o CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA DE USO para que o regularize em prazo designado, sob pena de intervenção do CONCEDENTE na CDRU.

CLÁUSULA NONA. DA FISCALIZAÇÃO. O CONCEDENTE providenciará, por comissão designada pelo Prefeito Municipal, o acompanhamento, controle, monitoramento e avaliação da CDRU, na forma legislação vigente, observado esse instrumento e os documentos que o integram.

Parágrafo primeiro. A Comissão de Acompanhamento da CDRU caberá a abertura de procedimento administrativo de apuração de conduta, ações e obras de construção em desacordo com o pactuado neste instrumento, devendo lançar suas conclusões em parecer conclusivo, que subsidiará decisão do Prefeito Municipal, quanto a aplicação de possíveis penalidades.

Parágrafo segundo. Caberá à Comissão de Acompanhamento da CDRU, informar à CONCESSIONÁRIA DE USO, as decisões administrativas que ensejem a aplicação de quaisquer penalidades contratuais, instruindo, para tanto, o seu relatório com os documentos necessários, e, em caso de multa, a indicação do seu valor.

Parágrafo terceiro. O processo para aplicação de penalidade será submetido ao CONCEDENTE, que deverá adotar as providências no sentido de notificar a CONCESSIONÁRIA DE USO para fins de apresentação de defesa, garantindo o direito constitucional do contraditório e da ampla defesa.

Parágrafo quarto. A ação e/ou omissão, total ou parcial, da Comissão de Acompanhamento da CDRU não eximirá a CONCESSIONÁRIA DE USO da integral responsabilidade pela execução desse instrumento.



CLÁUSULA DÉCIMA. OUTRAS RESPONSABILIDADES. A CONCESSIONÁRIA DE USO será responsável, na forma da lei, por quaisquer danos ou prejuízos provenientes de vícios e /ou defeitos verificados na execução do instrumento.

Parágrafo primeiro. Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA DE USO as despesas referentes à reparação destes danos ou prejuízos.

Parágrafo segundo. A CONCESSIONÁRIA DE USO será responsável por qualquer dano material ou pessoal que for causado a terceiros ou ao CONCEDENTE, durante o período de vigência da concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. EXTINÇÃO DA CDRU. Considerar-se-á extinta a concessão nas seguintes hipóteses:

- a) Advento do termo contratual;
- b) Rescisão unilateral por inadimplemento da CONCESSIONÁRIA DE USO;
- c) Rescisão unilateral por conveniência do CONCEDENTE;
- d) Rescisão amigável;
- e) Rescisão judicial, em conformidade com a legislação aplicável.

Parágrafo primeiro. O presente instrumento poderá ser rescindido unilateralmente pelo CONCEDENTE nas seguintes hipóteses:

- a) Ocorrência de evento de inadimplemento contratual, constatado e confirmado por processo administrativo, não regularizado por parte da CONCESSIONÁRIA DE USO;
- b) Ocorrência reiterada de eventos de inadimplemento, sem que a CONCESSIONÁRIA DE USO demonstre capacidade de evitar a reincidência ou diligência efetiva nesse sentido;
- c) Abandono injustificado da área objeto da CDRU;
- d) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo CONCEDENTE e exaradas em processo administrativo a que se refere este instrumento; e
- e) Ocorrência de hipótese de força maior ou caso fortuito, demonstrados em processo administrativo.

Parágrafo segundo. Este instrumento poderá ser objeto de rescisão amigável entre as Partes, desde que haja autorização prévia e fundamentada do CONCEDENTE, e seja observada a conveniência para o Poder Público e para o perímetro como um todo. A rescisão amigável deverá ser reduzida a termo no processo de contratação.



Parágrafo terceiro. A rescisão unilateral deste instrumento será precedida do competente processo administrativo, no qual ficará assegurado o direito da CONCESSIONÁRIA DE USO à ampla defesa e ao contraditório.

Parágrafo quarto. Para efeitos de averbação da extinção da CDRU, as partes autorizam, desde já, o Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder aos atos que forem necessários, mediante a apresentação da decisão proferida no competente processo administrativo.

Parágrafo quinto. Extinta a CDRU por advento do termo (original ou prorrogado) ou por outro motivo, nos termos desta Cláusula, a CONCESSIONÁRIA DE USO deverá proceder à imediata devolução da área concedida, transmitindo ao CONCEDENTE a posse, livre e desembaraçada, da área objeto da CDRU, incluindo todas as benfeitorias, as quais, uma vez edificadas, se integraram à dita área.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. MANUTENÇÃO DO BEM CEDIDO, REVERSÃO E INDENIZAÇÕES. A CONCESSIONÁRIA DE USO será responsável por todas as obras e serviços inerentes ao objeto e encargos previstos neste instrumento, devendo manter a área cedida em perfeito estado de conservação e funcionamento.

Parágrafo primeiro. A CONCESSIONÁRIA DE USO não fará jus à retenção de bens ou indenização por quaisquer benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias realizada na área concedida, as quais ficarão incorporadas ao patrimônio do CONCEDENTE.

Parágrafo segundo. Extinta a CDRU, retornarão ao CONCEDENTE os direitos e deveres relativos à área concedida, incluindo:

- a) os direitos reais e a posse sobre a área;
- b) as edificações e benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias construídas.

Parágrafo terceiro. Ficam excluídos(as) da reversão os mobiliários e equipamentos, que sejam efetivamente pertencentes à CONCESSIONÁRIA DE USO.

Parágrafo quarto. A CONCESSIONÁRIA DE USO deverá manter o uso da área até a sua efetiva reversão ao CONCEDENTE, sendo-lhe vedado utilizar os bens reversíveis de forma anormal, abusiva ou depredatória nos períodos que antecederem à reversão, e

Parágrafo quinto. Em caso de rescisão amigável, passa a existir a possibilidade de indenização, a ser definida de comum acordo entre as partes, observando-se os parâmetros contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. DA PUBLICAÇÃO. O CONCEDENTE providenciará a publicação do presente instrumento no Placard Oficial e em outros meios que garantam ampla divulgação deste instrumento.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás
Gabinete do Prefeito Municipal

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DO FORO. Fica eleito o Foro da Comarca de Alto Paraíso de Goiás/GO, para dirimir questões oriundas do presente instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, que, lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas.

Alto Paraíso de Goiás/GO, 18 de outubro de 2018.

Claudio Miro de A. Cortes

**Associação dos Coletores de Sementes da Chapada dos Veadeiros,
Cerrado em Pé – ACSCP**
CNPJ sob o nº 28.080.748/0001-60
Claudio Miro de Almeida Cortes
Presidente da ACSCP


MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS
CNPJ sob o nº 01.740.455/0001-06
Martinho Mendes da Silva
Prefeito Municipal

Testemunhas:

1ª. *Raphael Bugato Schlicher*
CPF nº *315959348-71*

2ª. *Severina*
CPF nº *261488188-09*



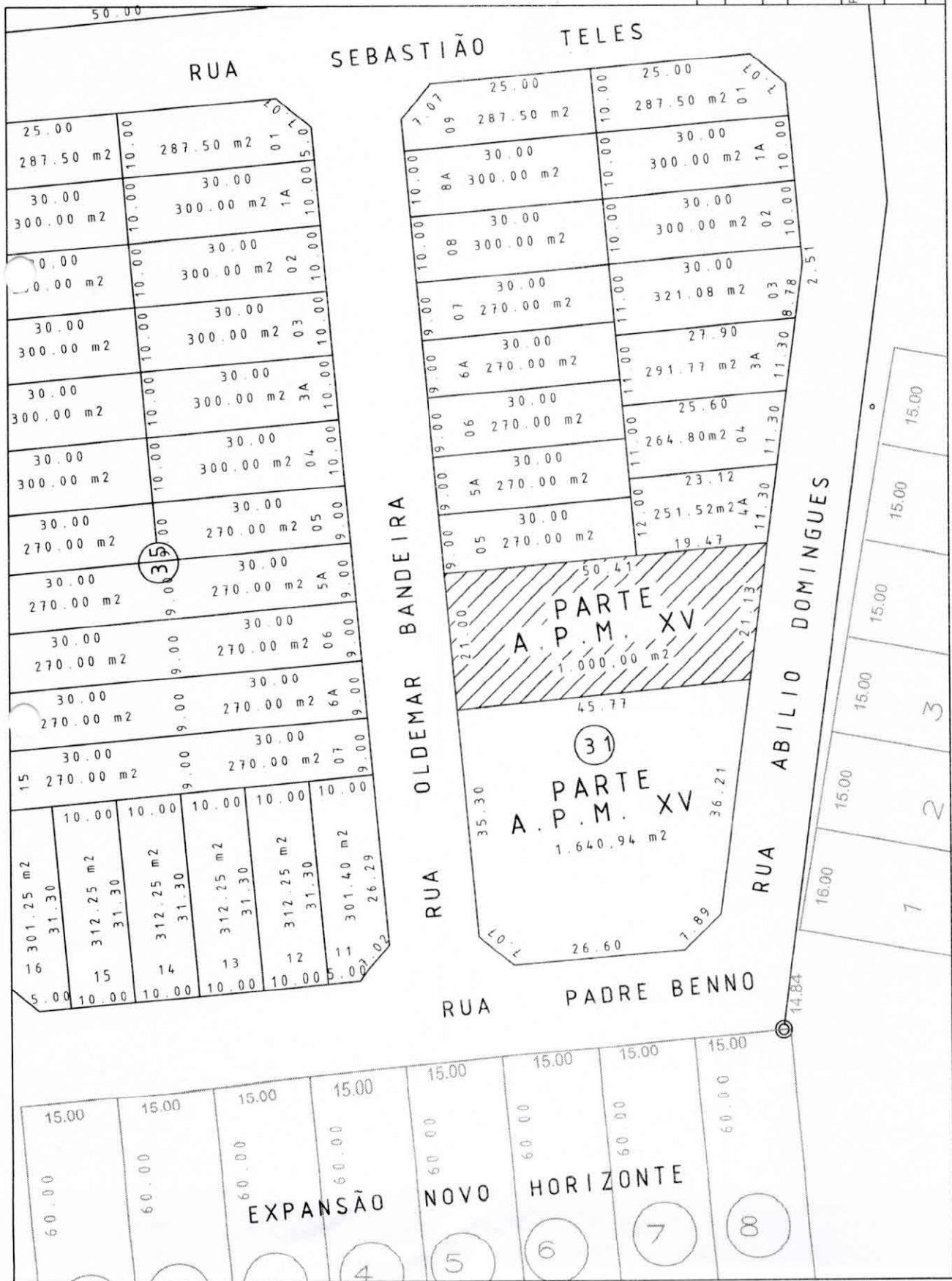


Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás
Gabinete do Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

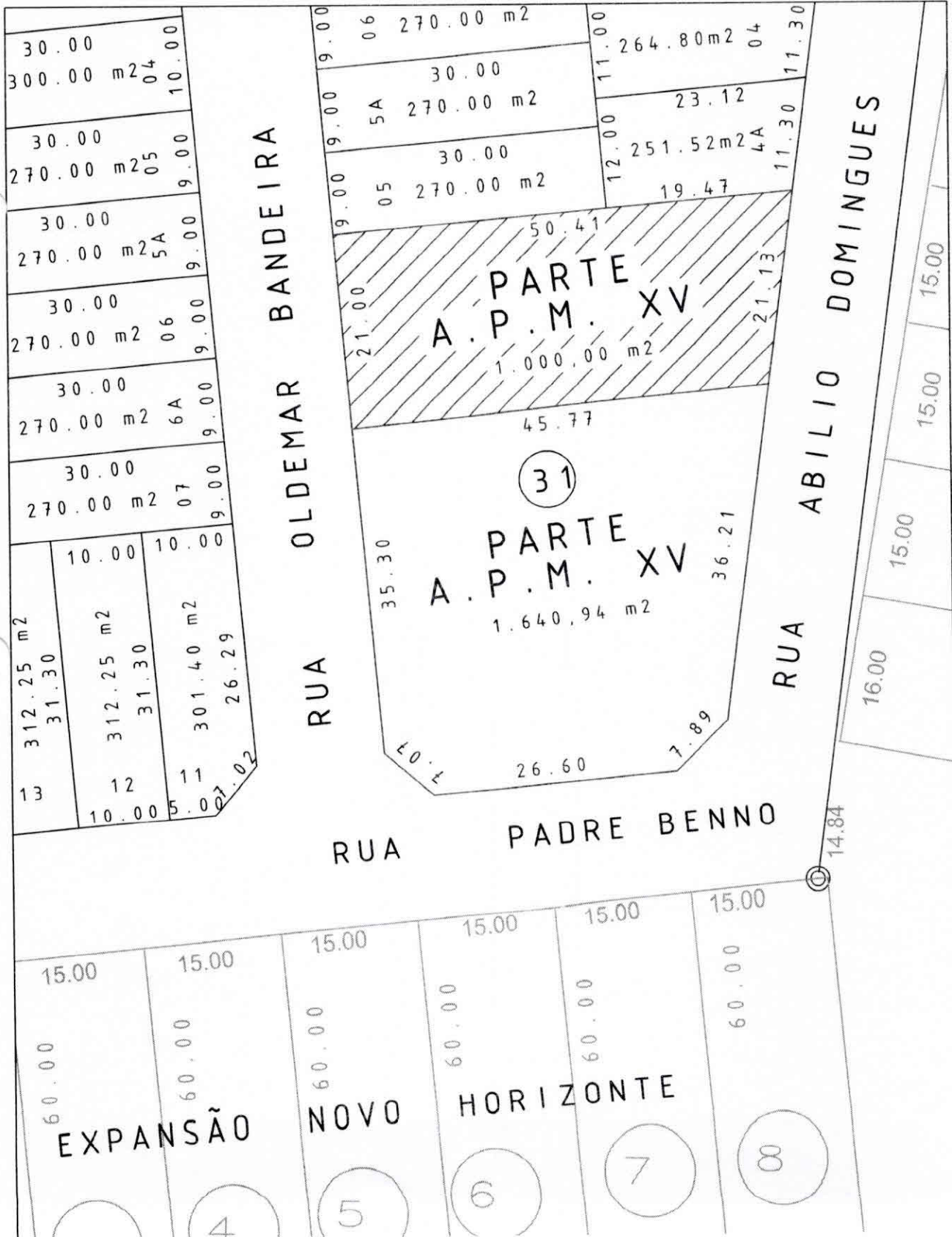
MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO			
	CIDADE DE ALTO PARAISO DE GOIÁS		
	MUNICÍPIO: ALTO PARAISO DE GOIÁS		
	MUNICÍPIO DE ALTO PARAISO DE GOIÁS - GO		
		PROP.:	
		ESC. 1/50	DATA: 08/2018
			DES. ADRIELE



Wilton P. Barreto de Melo
 Wilton P. Barreto de Melo
 Engenheiro Civil
 CREA-GO 1015073140

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	
IDADE DE ALTO PARAISO DE GOIÁS	
MUNICÍPIO: ALTO PARAISO DE GOIÁS	
MUNICÍPIO DE ALTO PARAISO DE GOIÁS - GO	
PROP.:	
ESC.: 1/50	DATA: 08/2018
	DES.: ADRIELE



MEMORIAL DESCRITIVO

QUADRA: 31 APM XV

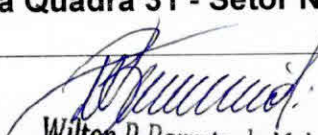
DIMENSÕES	CONFRONTANTES
APM XV	
Frente : 26,60	Frente : Rua Padre Benno
Fundo : 50,41	Fundo : Lote 04 A e 05
Lado Direito : 56,30	Lado Direito : Rua Oldemar Bandeira
Lado Esquerdo : 57,34	Lado Esquerdo : Rua Abílio Domingues
Chanfro : 7,07	
Chanfro : 7,89	
	Área : 2.640,94m ²

QUADRA: 31 APM XV

AREA DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

DIMENSÕES	CONFRONTANTES
PARTE APM XV	
Frente : 21,00	Frente : Rua Oldemar Bandeira
Fundo : 21,13	Fundo : Rua Abílio Domingues
Lado Direito : 50,41	Lado Direito : Lote 04 A e 05
Lado Esquerdo : 45,77	Lado Esquerdo : Parte APM XV
	Área : 1.000,00m ²

Data: Outubro/2018	Escala: 1/50	Desenhista: Adriele
Endereço: APM XV da Quadra 31 - Setor Noyo Horizonte		


Wilton P. Barreto de Melo
Engenheiro Civil
CREA-GO 1015073140

