



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO INTERNO Nº 252/2024

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS QUE DISCRIMINA

O **MUNICÍPIO DE PERDÕES**, Estado de Minas Gerais TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, que a apresentação dos envelopes das pessoas jurídicas interessadas na Concessão de Direito Real de Uso Gratuito de terrenos destinados para fins de instalação e ampliação de empreendimentos econômicos de empresas em nosso Município, subsidiada pela Lei Municipal nº 3.315/2022, de 05 de maio de 2022, ocorrerá em **30 de setembro de 2024**.

1 – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Edital a **SELEÇÃO** de pessoas jurídicas interessadas na Concessão de Direito Real de Uso Gratuito de lotes (terrenos) situados no Município de Perdões, para fins de instalação das empresas que vierem a se instalar seus empreendimentos econômicos, cujo procedimento se determina pelas disposições do presente Edital.

1.2. A pessoa jurídica credenciada poderá habilitar-se para mais de um lote, devendo comprovar a necessidade e metragem a qual necessita para instalar suas atividades empresarias, ficando a critério do Município a disponibilização da metragem solicitada.

1.3. A individualização dos lotes a serem entregues para cada empresa habilitada, dentro do número de lotes disponibilizados, será definida pela Administração Municipal, em momento oportuno.

1.4. Conforme o art. 1º da Lei Municipal nº 3.315/2022, de 05 de maio de 2022, os lotes objeto deste Edital são os seguintes:

I – Imóveis restantes da Concorrência Pública nº 07/2022, 03/2023 e 02/2024, pertencentes inicialmente a Matrícula Global nº 17.086 do Distrito Industrial de Perdões (LOTES 08, 09, 10 e 12 da quadra A, lotes 11 e 12 da quadra B, LOTES

**PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



03 e 04 da quadra F) e Imóvel pertencente inicialmente a Matrícula Global nº 7.388 do bairro Lourdes (**LOTE 05 - 171,13m²**).

1.5. As empresas beneficiadas por essa Concorrência Pública serão as melhores pontuadas e de acordo com a disponibilidade de imóveis públicos restantes da Concorrência Pública nº 07/2022, 03/2023 e 02/2024 e autorizados pela Lei Municipal nº 3.315/2022.

2 – DO PROTOCOLO E DOCUMENTAÇÃO

2.1. As pessoas jurídicas interessadas na Concessão de Direito Real de Uso Gratuito de que trata este Edital, deverão encaminhar a sua documentação junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, localizada na Praça 1º de Junho, 103, Centro, Perdões-MG.

2.2. A apresentação da documentação dos interessados será dia **30 de setembro de 2024 às 14h00**, mediante o encaminhamento dos respectivos documentos e informações constantes no item 2.3. e 2.5. deste Edital e seus Anexos, em envelope lacrado, contendo os seguintes dizeres em sua parte externa:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES/MG

Concorrência Pública Nº 03/2024

**OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO GRATUITO DE IMÓVEIS
QUE DISCRIMINA**

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA INTERESSADA:

CNPJ: _____

Condição: () Interessado () Terceiro

Assunto:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



- Encaminha Formulário de Inscrição/Credenciamento
- Encaminha Folha de Interposição de Recursos
- Encaminha Formulário Descritivo para fins de Pontuação

OPÇÃO DE CONCORRÊNCIA:

- LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL
- LOTE NO BAIRRO LOURDES

2.3. No envelope de que trata o item 2.2 deste Edital, deverão constar os seguintes documentos e informações:

a) Ficha de inscrição devidamente preenchida;

b) Documentação da empresa interessada:

b.1 RG, CPF ou CNH do representante legal;

b.2. CNPJ da empresa;

b.3. Certidões de regularidade Fiscal, Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista;

b.4. Certidão negativa de falência, concordata e SPC/SERASA/PROTESTO;

b.5. Telefone para contato;

2.4. Os documentos de que trata o item anterior deverão ser apresentados em única oportunidade, na forma do item 2.2.

2.5. As empresas habilitadas deverão apresentar declaração expressa contendo os seguintes requisitos conforme Anexo I do presente Edital:

I – Valor dos investimentos diretos a serem aplicados com a devida comprovação.

II – Número de empregos diretos a serem gerados com a devida comprovação.

GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



III – Faturamento no Exercício 2023 da empresa ou de empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial (empresas com mesmo sócio), com a devida comprovação.

IV – Tempo de existência formalizada da empresa no Município de Perdões, com a devida comprovação.

V – Espaço necessário para suas instalações físicas.

VI – Produtos comercializados/serviços prestados.

VII – Menor impacto ambiental do empreendimento.

2.6. Em nenhuma hipótese será admitida a apresentação dos documentos indicados no item 2.3 e 2.5. fora do prazo previsto no item 2.2, sendo vedada a complementação de documentos.

3 – DO PROCESSO DE HABILITAÇÃO

3.1. Os documentos e informações apresentadas pelos proponentes em conformidade com o Item 2.2 serão analisados pela Comissão de Licitação, juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

3.2. Constatando-se algum vício de quaisquer dos documentos listados no item 2.3. e subitens, o processo será baixado em diligência, sendo notificado via Diário Oficial do Município os interessados para corrigir eventuais vícios ou prestar esclarecimentos, no prazo de 03 (três) dias.

3.2.1. Não regularizado o processo de inscrição, ou não prestadas as informações no prazo indicado no item anterior, a empresa será desclassificada do certame.

3.3. Serão considerados habilitados todos aqueles que atenderem as disposições contidas no item 2.3. e subitens, sendo desclassificados aqueles que não estiverem regulares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



3.4. Na data de **08 de outubro de 2024**, será publicada lista nominal dos interessados habilitados para a etapa de classificação.

3.5. Os recursos de impugnação à habilitação de interessados, bem como contra a desclassificação, poderão ser opostos no período de **09 e 10 de outubro de 2024**.

3.5.1. A impugnação à habilitação de interessados poderá ser promovida por qualquer pessoa maior e capaz, visando impedir o credenciamento daqueles que não atendem às condições previstas na Legislação e neste Edital.

3.5.2 As razões do recurso deverão ser redigidas em letra legível, quando manuscritas, ou redigidas por meio tecnológico, conforme formulário constante do Anexo III, e deverão ser entregues pessoalmente, no setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Perdões, em envelope lacrado, indicado na forma do item 2.2.

3.6. O resultado dos recursos será publicado na data de **15 de outubro de 2024**, sendo este irrecorrível. No ato, será divulgada, ainda, a lista de Habilitação Definitiva.

4 – DO PROCESSO DE CLASSIFICAÇÃO/PONTUAÇÃO DOS INTERESSADOS

4.1. Divulgada a Lista de Habilitação Definitiva, na forma do item 3.6, os candidatos habilitados serão pontuados, de acordo com a documentação presente no envelope lacrado, identificado na forma do item 2.5 e da seguinte maneira:

4.1.1 EMPRESAS – IMÓVEIS RESTANTES DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 07/2022, 03/2023 e 02/2024 – 08 (OITO) IMÓVEIS NO DISTRITO INDUSTRIAL DE PERDÕES

I – FATURAMENTO NO EXERCÍCIO 2023 DA EMPRESA OU DE EMPRESAS PERTENCENTES AO MESMO GRUPO EMPRESARIAL (EMPRESAS COM CNPJ DIVERSOS, COM PARTICIPAÇÃO DO MESMO SÓCIO QUE PRETENDE INSTALAR EMPRESA EM PERDÕES), COM A DEVIDA COMPROVAÇÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



De R\$100.000,00 até R\$200.000,00 – **10 PONTOS**

De R\$200.001,00 até R\$400.000,00 – **15 PONTOS**

De R\$400.001,00 até R\$ 700.000,00 – **20 PONTOS**

De R\$700.001,00 até R\$ 1.000.000,00 – **25 PONTOS**

Acima de R\$1.000.001,00 – **35 PONTOS**

II – NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS A SEREM GERADOS COM A DEVIDA COMPROVAÇÃO:

De 05 empregos até 10 empregos– **10 PONTOS**

De 11 empregos até 20 empregos – **15 PONTOS**

De 21 empregos até 30 empregos – **20 PONTOS**

De 31 empregos até 40 empregos – **25 PONTOS**

De 41 empregos até 50 empregos – **30 PONTOS**

Acima de 51 empregos – **40 PONTOS**

III – PERSPECTIVA DE INVESTIMENTO A SER REALIZADO PELO EMPREENDIMENTO, DEVIDAMENTE COMPROVADO POR RECURSOS EXISTENTES ATRAVÉS DE MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA OU CARTA DE CRÉDITO PARA INVESTIMENTOS FORNECIDA POR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA IDÔNEA;

De R\$150.000,00 até R\$300.000,00 – **10 PONTOS**

De R\$300.001,00 até R\$400.000,00 – **15 PONTOS**

De R\$400.001,00 até R\$500.000,00 – **20 PONTOS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



De R\$500.001,00 até R\$700.000,00 – **25 PONTOS**

De R\$700.001,00 até R\$1.000.000,00 – **30 PONTOS**

Acima de R\$ 1.000.001,00 – **40 PONTOS**

Havendo mais empresas habilitadas que lotes disponíveis, as empresas selecionadas, deverão efetuar um seguro caução no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em favor da Prefeitura Municipal de Perdões, devendo comprovar no momento da assinatura do Contrato de Concessão. Tal valor será liberado quando a empresa comprovar a conclusão de pelo menos 30% (trinta por cento) dos investimentos previstos para instalação de suas atividades no Município de Perdões. Caso a mesma não comprove os investimentos realizados, o valor será revertido em prol da Prefeitura Municipal de Perdões.

4.1.2 EMPRESAS – IMÓVEIS RESTANTES DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 07/2022, 03/2023 e 02/2024 – 01 (UM) IMÓVEL NO BAIRRO LOURDES (171,13m²)

I – FATURAMENTO NO EXERCÍCIO 2023 DA EMPRESA OU DE EMPRESAS PERTENCENTES AO MESMO GRUPO EMPRESARIAL (EMPRESAS COM CNPJ DIVERSOS, COM PARTICIPAÇÃO DO MESMO SÓCIO QUE PRETENDE INSTALAR EMPRESA EM PERDÕES), COM A DEVIDA COMPROVAÇÃO:

De R\$50.000,00 até R\$100.000,00 – **10 PONTOS**

De R\$100.001,00 até R\$200.000,00 – **15 PONTOS**

De R\$200.001,00 até R\$ 300.000,00 – **20 PONTOS**

De R\$300.001,00 até R\$ 500.000,00 – **25 PONTOS**

Acima de R\$ 500.001,00 – **35 PONTOS**

II – NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS A SEREM GERADOS COM A DEVIDA COMPROVAÇÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



De 02 empregos até 05 empregos– **10 PONTOS**

De 06 empregos até 10 empregos – **15 PONTOS**

De 11 empregos até 15 empregos – **20 PONTOS**

Acima de 16 empregos – **25 PONTOS**

III – PERSPECTIVA DE INVESTIMENTO A SER REALIZADO PELO EMPREENDIMENTO, DEVIDAMENTE COMPROVADO POR RECURSOS EXISTENTES ATRAVÉS DE MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA OU CARTA DE CRÉDITO PARA INVESTIMENTOS FORNECIDA POR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA IDÔNEA;

De R\$50.000,00 até R\$80.000,00 – **10 PONTOS**

De R\$80.001,00 até R\$110.000,00 – **15 PONTOS**

De R\$110.001,00 até R\$150.000,00 – **20 PONTOS**

De R\$150.001,00 até R\$180.000,00 – **25 PONTOS**

De R\$180.001,00 até R\$250.000,00 – **30 PONTOS**

Acima de R\$ 250.001,00 – **40 PONTOS**

Havendo mais empresas habilitadas que lote disponível, as empresas selecionadas, deverão efetuar um seguro caução no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em favor da Prefeitura Municipal de Perdões, devendo comprovar no momento da assinatura do Contrato de Concessão. Tal valor será liberado quando a empresa comprovar a conclusão de pelo menos 30% (trinta por cento) dos investimentos previstos para instalação de suas atividades no Município de Perdões. Caso a mesma não comprove os investimentos realizados, o valor será revertido em prol da Prefeitura Municipal de Perdões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



4.2. Em nenhuma hipótese será admitida a apresentação dos documentos indicados no item 2.5. fora do prazo indicado no item 2.2, sendo vedada a complementação de documentos.

4.3. Na falta da documentação a que se refere o item 2.5, o interessado não permanecerá concorrendo no processo.

4.4. O período de apuração dos pontos será até **23 de outubro de 2024**.

4.7. Na data de **25 de outubro de 2024**, será divulgada a lista classificatória preliminar dos interessados habilitados.

4.8. Os recursos contra a classificação dos interessados poderão ser opostos até dia **29 de outubro de 2024**.

4.8.1. As razões do recurso deverão ser redigidas em letra legível, quando manuscritas, ou redigidas por meio tecnológico, conforme formulário constante do Anexo II, e deverão ser entregues pessoalmente, no setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Perdões, em envelope lacrado, identificado na forma do item 2.2.

4.8.2. O resultado dos recursos será publicado na data de **31 de outubro de 2024**, sendo este irrecorrível. No ato, será divulgada, ainda, a Classificação Definitiva.

4.9. Será considerado critério de desempate para fins de concessão de terreno prevista neste Edital:

1º - a empresa que comprovar maior perspectiva de investimento a ser realizado pelo empreendimento, devidamente comprovado por recursos existentes através de movimentação bancária ou carta de crédito para investimentos fornecida por instituição financeira idônea.

2º - a empresa que apresentar maior número de empregos diretos a serem gerados com a devida comprovação.

GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



3º - a empresa que apresentar o maior faturamento no exercício 2023 da empresa ou de empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial (empresas com CNPJ diversos, com participação do mesmo sócio que pretende instalar empresa em Perdões), com a devida comprovação.

4º - Maior tempo de existência formalizada da empresa no Município de Perdões.

5 – DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

5.1. Conforme Lei Municipal nº 3.315/2022, de 05 de maio de 2022, encontra-se o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de instalação e ampliação das empresas que vierem a se instalar ou ampliar seus empreendimentos econômicos, cujos lotes se encontram dispostos na referida Lei.

5.2. O empreendimento deverá estar com pelo menos 50% (cinquenta por cento) do projeto construído no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses e em regular funcionamento no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do Contrato de Concessão e/ou liberação da infraestrutura básica do Distrito Industrial (luz, água e esgoto), sob pena de revogação automática da concessão autorizada por esta Lei, no caso de não instalação do empreendimento pactuado.

5.3. A concessão de uso será formalizada por meio de contrato público, cujo prazo de duração será de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura.

5.3.1. A concessão poderá ser prorrogada, por igual período, salvo no caso em que, comprovadamente, não estiver atendendo ao interesse público, mencionado nesta lei, hipótese em que a concessão deverá ser denunciada com até 6 (seis) meses antes do vencimento do prazo constante do item anterior;

5.4. Esta concessão de uso é a título gratuito, visto ser o empreendimento de relevante interesse público para nosso Município, gerando tributos e empregos diretos e indiretos para nossa comunidade;

**PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



5.5. Havendo extinção, desativação da firma beneficiária da presente concessão de uso ou ainda a extinção ou desativação da finalidade, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para o uso exclusivo da Administração Municipal, pondo termo à concessão independente de notificação ou medida judicial, sem direito a quaisquer indenizações em favor da empresa beneficiária.

5.6. As empresas beneficiadas por este Edital, deverão obrigatoriamente cadastrar a matriz no Município de Perdões ou a Filial com a escrituração descentralizada gerando impostos neste Município, sob pena de cassação automática da presente concessão.

5.7. Fica vedada a transferência do imóvel concedido tanto pelas pessoas jurídicas, com as quais forem celebrados contratos de concessão;

6 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Perdões/MG, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital.

6.2. Maiores informações poderão ser obtidas na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, de segunda a sexta-feira, das 12h00 às 18h00.

Prefeitura Municipal de Perdões/MG, 27 de agosto de 2024.

HAMILTON RESENDE FILHO
Prefeito Municipal de Perdões

PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



ANEXO I

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2024

FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO

Nome do Representante Legal: _____ Sexo: () F () M
Nascimento ____/____/____ Idade: _____ CPF mº _____
Identidade/RG nº _____ Órgão Emissor: _____ Data ____/____/____ Profissão:

Nome da Empresa: _____ CNPJ: _____
Endereço Comercial: Logradouro _____, Nº
_____ Bairro: _____ Cidade: _____ CEP _____ Tel:
(____) _____ - _____ Celular. (____) _____ - _____ E-mail: _____

Já foi contemplado(a) em algum programa do Município? () Sim () Não

I – Valor dos investimentos diretos a serem aplicados com a devida comprovação.

II – Número de empregos diretos a serem gerados com a devida comprovação.

III – Faturamento no Exercício 2023 da empresa ou de empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial (empresas com mesmo sócio), com a devida comprovação.

IV – Tempo de existência formalizada da empresa no Município de Perdões, com a devida comprovação.

V – Espaço necessário para suas instalações físicas.

VI – Produtos comercializados/serviços prestados.

VII – Menor impacto ambiental do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



ANEXO II

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2024

FICHA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO

Eu, _____, portador (a) do RG
nº _____, inscrito (a) no CPF sob o nº _____, e telefone ()
_____, na condição de () candidato; () terceiro, venho por meio da presente opor
recurso contra a () habilitação de candidatos; () classificação dos candidatos na fase de pontuação,
pelos motivos que seguem: FUNDAMENTAÇÃO E ARGUMENTAÇÃO LÓGICA:

Local, Data, Assinatura.

**PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



ANEXO III

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2024

MINUTA - TERMO ADMINISTRATIVO PARA CELEBRAÇÃO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE PERDÕES, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça 1º de Junho, nº 103, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.244.343/0001-67, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Excelentíssimo Sr. **Hamilton Resende Filho**, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 214.274.536-91, RG M- 698.212, residente e domiciliado nesta cidade de Perdões MG, à Praça Zoroastro Alvarenga, 20, Ap 202, Centro, denominado neste Ato, simplesmente de **CONCEDENTE**, firma com a empresa _____, empresa privada, CNPJ _____, NIRE: _____, JUCE _____, DATA: _____, com sede na Rua _____, neste ato representada por _____, brasileiro, profissão _____, CPF: _____, RG: _____, estado civil _____, residente e domiciliado na Rua _____, neste Ato denominado simplesmente de **CONCESSIONÁRIO**, ajustam este Termo de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito de Imóvel, na forma das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do domínio Municipal

1.1. O **CONCEDENTE** é titular do domínio do imóvel objeto dessa concessão, discriminado como Lote _____, situado na Rua _____, Quadra _____, Matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis de Perdões/MG, com área aproximada de _____ m².

1.2. **VALOR VENAL**:

CLÁUSULA SEGUNDA: Da posse do imóvel objeto da concessão

2.1. o **CONCEDENTE** constatou que o(a) **CONCESSIONÁRIO(A)** atende aos critérios delimitados na Lei Municipal nº 3.315/2022, de 05 de maio de 2022 e, realizado o devido processo de concorrência pública, verificou-se a possibilidade de a utilização predominante do imóvel a que se refere a cláusula primeira para os fins de instalar ou ampliar suas atividades empresariais.

CLÁUSULA TERCEIRA: Da outorga da Concessão de Direito Real de Uso Gratuito

**PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



3.1. A CONCEDENTE, pelo presente instrumento, outorga o(a) CONCESSIONÁRIA a Concessão de Direito Real de Uso da área identificada e descrita na cláusula primeira, na qual será edificada ou ampliada sua empresa, a título gratuito.

CLÁUSULA QUARTA: Do prazo

4.1. A presente Concessão de Direito Real de Uso Gratuito é outorgada pelo prazo de 20 (vinte) anos, nas condições previstas neste termo.

CLÁUSULA QUINTA: Das obrigações do(a) CONCESSIONÁRIO (A)

5.1. Pelo presente termo, o(a) CONCESSIONÁRIO(A) obriga-se a:

I - Observar o projeto padrão do Município, devendo o mesmo ser aprovado pelo Departamento Municipal de Engenharia, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a formalização do contrato de concessão de uso;

II - Efetivas a construção do imóvel empresarial dentro do terreno ora cedido, nos moldes do projeto padrão aprovado, devendo iniciar as obras imediatamente após a liberação do lote pelo ente público;

III – Efetuar pelo menos 50% do projeto de construção no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses e estar em regular funcionamento no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses após a assinatura deste contrato e/ou liberação da infraestrutura básica referente aos lotes do Distrito Industrial (luz, água e esgoto), sob pena de revogação automática da concessão, nos termos do art. 3º, § 3º, I, da Lei Municipal nº 3.315/2022.

IV - utilizar a área para fins exclusivamente comerciais/empresariais, não sendo permitido o exercício de atividade econômica conjugada com a utilização predominante do imóvel para fins de moradia;

V - não ceder ou locar o imóvel a terceiros, sob pena de rescisão antecipada da presente concessão;

VI - não permitir que terceiros se apossam do imóvel, dando conhecimento ao Município de qualquer perturbação;

VII - arcar com as despesas e encargos civis, administrativos e tributários, que vierem a recair sobre

PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



o imóvel.

VIII – promover a limpeza de todas as áreas do imóvel, devendo manter o ambiente em perfeitas condições de higiene.

IX – Efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) e demais impostos e taxas durante o termo da vigência da presente concessão;

X- Fica vedado o desrespeito do concessionário a legislação de posturas, bem como sanitárias do Município de Perdões, sob pena de rescisão antecipada deste contrato de concessão.

XI - Havendo extinção, desativação da firma beneficiária da presente concessão de uso ou ainda a extinção ou desativação da finalidade, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para o uso exclusivo da Administração Municipal, pondo termo à concessão independente de notificação ou medida judicial, sem direito a quaisquer indenizações em favor da empresa beneficiária.

XII – O (A) CONCESSIONÁRIO(A), deverá obrigatoriamente cadastrar a matriz no Município de Perdões ou a Filial com a escrituração descentralizada gerando impostos neste Município, sob pena de cassação automática da presente concessão.

CLÁUSULA SEXTA – Das Obrigações do Concedente

6.1. Por este contrato obriga-se o CONCEDENTE a:

a) Entregar o terreno em plenas condições de uso, livre de qualquer embaraço capaz de impedir sua plena e regular utilização para fins previstos neste termo;

b) Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico e gratuito do imóvel pelo(a) CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA: Da transferência da Concessão de Direito Real de Uso

7.1. A presente Concessão de Direito Real de Uso Gratuito é transferível por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, mediante anuência prévia e expressa do CONCEDENTE. A transferência “inter vivos” somente poderá ocorrer após o decurso do prazo de 20 (vinte) anos a contar da assinatura do presente termo, devendo a empresa comprovar o efetivo exercício de suas funções e aprovação

PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



Legislativa.

CLÁUSULA OITAVA: Da extinção da Concessão de Direito Real de Uso Gratuita

8.1. A Concessão de Direito Real de Uso Gratuito ora outorgado extingue-se, de pleno direito, se o(a) CONCESSIONÁRIO(A):

I - Efetuar a venda do imóvel descrito no presente termo, antes do prazo previsto na Cláusula Quarta.

II - Conferir ao imóvel destinação diversa da determinada neste termo;

8.2. Se houver a rescisão antecipada do contrato de concessão de direito real de uso, por descumprimento das disposições acima: o imóvel, as construções e as benfeitorias realizadas no mesmo, reverterão ao Patrimônio Municipal, independente de notificação ou interpelação judicial sem direito ao ressarcimento ao concessionário das benfeitorias constituídas no local.

8.3. Fica o Concessionário impedido de receber outro imóvel por parte do Município de Perdões pelo prazo de 30 (trinta) anos independente de sua utilização ou reversão ao patrimônio municipal.

CLÁUSULA NONA: Do Registro em Cartório de Registro de Imóveis

9.1. Neste ato, as partes autorizam o registro deste instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Ficando incluído nas disposições contratuais a cláusula de impenhorabilidade deste imóvel objeto de Concessão para todos os fins.

9.2. O imóvel permanecerá gravado por 20 (vinte) anos, contados da expedição da carta de “habite-se”, cabendo o(a) CONCESSIONÁRIO(A) cumprir todas as obrigações inerentes ao presente contrato.

9.3. Após cumprimento integral do presente contrato, o imóvel poderá ser doado ao respectivo beneficiário, mediante autorização em lei específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade pelo período mínimo de 20 (vinte) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Fiscalização



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDÕES – MG
Praça 1ª de Junho, n.º 103, centro
CEP: 37.260-000
CNPJ: 18.244.343/0001-67
www.perdoes.mg.gov.br – (35) 3864-7222



10.1. Obriga-se o(a) CONCESSIONÁRIO(A) a assegurar o acesso ao imóvel objeto desta Concessão de Uso aos Servidores Municipais incumbidos das tarefas de fiscalização, a fim de verificar o cumprimento das disposições do presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Da condição especial

10.1. Passam a fazer parte deste contrato todas às normas jurídicas federais, estaduais e/ou municipais referentes à Concessão de Direito Real de Uso, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele não previsto.

10.2. E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas a todo ato presente.

Perdões/MG, ____ de outubro de 2024.



HAMILTON RESENDE FILHO
Prefeito Municipal de Perdões/MG
CONCEDENTE
Representante Legal da Empresa
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

Nome; CPF e RG _____

Nome; CPF e RG _____