



INSTRUMENTO CONTRATUAL PARA CONCORRÊNCIA ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO À TÍTULO GRATUITO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL DESCRITO COMO “Lote 10 – Quadra “C” – Área de 2.544,34m<sup>2</sup> E “Lote 11 – Quadra “C” – Área de 3.408,08m<sup>2</sup>, PARTE DO IMÓVEL TRANSCRITO SOB Nº 10.535, LIVRO 3-T, FLS. 128, OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE PARAIBUNA, NOS AUTOS DO PROC. 0000963-69.2010.8.26.0418, DEVIDAMENTE INCORPORADO AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, CONFORME SENTENÇA PROLATADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2014, CONFIRMADA EM INSTÂNCIA SUPERIOR, COM TRÂNSITO EM JULGADO EM 05/07/2019, COM A FINALIDADE DE “POLO INDUSTRIAL”, SITO NA RODOVIA DOS TAMOIOS, KM 29 - PARAIBUNA/SP, COM FINALIDADE DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA E A EMPRESA PIRÂMIDE PRIME USINAGEM LTDA - ME.

**CONTRATO Nº. 154/2022**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2768/2021**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 0001/2022**

Pelo presente instrumento contratual, as partes, de um lado, **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF Nº. 46.643.474/0001-52, Inscrição Estadual isenta, com sede nesta cidade, na Rua Humaitá, 20, Centro, doravante simplesmente denominada **CONCEDENTE**, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal, Sr. VICTOR DE CASSIO MIRANDA, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade Nº. 28.111.766-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob Nº. 251.880.488-92, residente e domiciliado na Rua Lincoln Feliciano da Silva, Nº. 02, Centro, nesta cidade de Paraibuna/SP e, de outro lado, a empresa **PIRÂMIDE PRIME USINAGEM LTDA - ME**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ sob Nº. 35.600.611/0001-55, com sede na Av. Dois, nº. 161, Sala 01, Bairro Eldorado - Centro, CEP 12.238-580, Cidade São José dos Campos/SP, doravante denominada simplesmente **USUÁRIA**, neste ato representada por **Luciana Mara Lemes**, Gerente Administrativo, portador da cédula de identidade Nº. 22.891.973-3 / SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob Nº. 150.232.628-04, residente e domiciliado na Rua Dr. Octavio Monteiro Becker, nº. 57, Bairro Jd. Terras do Sul, CEP 12.236-066, Cidade São José dos Campos/SP, tem entre si justa e **USUÁRIA**, conforme segue:



### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

CONCORRÊNCIA ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO À TÍTULO GRATUITO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL DESCRITO COMO “Lote 10 – Quadra “C” – Área de 2.544,34m<sup>2</sup> E “Lote 11 – Quadra “C” – Área de 3.408,08m<sup>2</sup>, PARTE DO IMÓVEL TRANSCRITO SOB Nº 10.535, LIVRO 3-T, FLS. 128, OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE PARAIBUNA, NOS AUTOS DO PROC. 0000963-69.2010.8.26.0418, DEVIDAMENTE INCORPORADO AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, CONFORME SENTENÇA PROLATADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2014, CONFIRMADA EM INSTÂNCIA SUPERIOR, COM TRÂNSITO EM JULGADO EM 05/07/2019, COM A FINALIDADE DE “POLO INDUSTRIAL”, SITO NA RODOVIA DOS TAMOIOS, KM 29 - PARAIBUNA/SP, COM FINALIDADE DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA, conforme a descrição contida no Anexo IV deste Edital, fazendo parte integrante do mesmo.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O presente contrato vigorará pelo período de 20 (vinte) anos, contados do primeiro dia útil subsequente à assinatura deste instrumento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROPOSTA**

**1) “Lote 10 – Quadra “C” – Área de 2.544,34m<sup>2</sup> - CARACTERÍSTICAS:** Para quem da Avenida 01 olha para o lote 10 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 428672.15 NY: 7416204.88), de frente segue na extensão de 47,62 m, confrontando com a Avenida 01, daí segue numa extensão de 58,43 m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 09 da quadra C, daí segue na extensão de 44,58 m do lado direito, confrontando com o Lote 11 da quadra C; daí segue daí segue com dois segmentos de 40,42 m em segmento reto, e 12,09 m em curva nos fundos, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial.”

**2) “Lote 11 – Quadra “C” – Área de 3.408,08m<sup>2</sup> - CARACTERÍSTICAS:** Para quem da Avenida 01 olha para o lote 11 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 428691.54 NY:7416189.70), de frente segue na extensão de 24,63 m, confrontando com a Avenida 01, daí segue numa extensão de 44,58 m, confrontando com o Lote 10 da quadra C e 26,02 m confrontando com área remanescente do Centro Empresarial, do lado esquerdo, daí segue na extensão de 81,27 m do lado direito, confrontando com o Lote 12 da quadra C; daí segue daí segue com dois segmentos de 48,66 m e 22,40 m nos fundos, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial.”

#### **1. PROPOSTA DE GERAÇÃO DE OCUPAÇÃO E RENDA:**

Entre 16 a 20 empregos;

#### **2. ATIVIDADES DO EMPREENDIMENTO QUANTO A QUALIDADE AMBIENTAL:**

Sem risco de poluição;

#### **3. QUAL A ÁREA DE ATUAÇÃO DA EMPRESA:**



Industrial;

- 4. PORTE DA EMPRESA considerando a RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL):**  
Pequena de R\$ 360.000,00 a R\$ 3.600.000,00;
- 5. QUAL O MONTANTE DO INVESTIMENTO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:**  
De R\$ 500.001,00 até R\$ 1.500.000,00;
- 6. SOBRE O PROJETO:**  
Expansão com ampliação da unidade já existente;
- 7. UTILIZAÇÃO DE TECNOLOGIA:**  
Produto de base tecnológica avançada;
- 8. PROGRAMAS SOCIAIS AOS EMPREGADOS:**  
Plano de Saúde;
- 9. IMPACTO TRIBUTÁRIO:**  
Recolhimento de ISSQN e ICMS;
- 10. UTILIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA PREDOMINANTE:**  
Funções a nível médio (com atuação na área);
- 11. QUAL A ORIGEM DOS RECURSOS PARA VIABILIZAR O EMPREENDIMENTO:**  
Próprios e Financiamento.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA USUÁRIA**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Dará uso adequado à área objeto desta CONCORRÊNCIA, observando o disposto na cláusula segunda deste instrumento;

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Não poderá modificar a destinação do imóvel, sem a expressa autorização do Poder Executivo Municipal;

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Conservar a área concedida, limpa, livre de qualquer espécie de depósito de materiais, restos de produção, entulho e correlatos;

**PARÁGRAFO QUARTO** – Zelar pelo bem concedido, fazendo-o, se necessário, com medidas judiciais e polícias próprias, de modo a mantê-lo sob sua guarda e segurança, protegendo e conservando os marcos divisórios existentes, impedindo a permanência ou fixação de estranhos no mesmo, responsabilizando-se, desde já, por todo e qualquer prejuízo que a Prefeitura da Estância Turística de Paraibuna, ou terceiros, venham a sofrer pela inobservância do aqui estipulado;



**PARÁGRAFO QUINTO** – Manter-se-á o imóvel objeto desta CONCORRÊNCIA em perfeito estado de conservação, que permita seu funcionamento, cumprindo todas as exigências das autoridades administrativas que der causa, correndo por sua conta as obras e ações que importem na manutenção e segurança do imóvel;

**PARÁGRAFO SEXTO** – Cumprirá toda e qualquer exigência efetuada por órgãos públicos federais, estaduais e por entidades da Administração Pública direta ou indireta, especialmente as formuladas pela Prefeitura da Estância Turística de Paraibuna /SP, dando conhecimento imediato à mesma da natureza destas, e sobre eventuais autuações, arcando, no caso concreto, com as respectivas multas e seus acréscimos legais;

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Destinará, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da mão-de-obra gerada na empresa, para pessoas residentes no município;

**PARÁGRAFO OITAVO** – Cumprirá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para início da construção e/ou reforma do imóvel necessário para o funcionamento das atividades, após a assinatura do contrato de CONCORRÊNCIA, com prazo de 01 (um) ano para término da obra, podendo ser prorrogado, havendo justo motivo.

**PARÁGRAFO NONO** – Responsabilizar-se-á por quaisquer prejuízos decorrentes de caso fortuito ou força maior, na conformidade do disposto no artigo 1.058 do Código Civil, e parágrafo único.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – Responsabilizar-se-á perante a Prefeitura Municipal de Paraibuna/SP por quaisquer prejuízos causados a essa ou a terceiros decorrentes de atos praticados por si ou por seus prepostos, podendo ser nomeado à autoria ou denunciada à lide.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** – Responsabilizar-se-á por todo e qualquer tributo ou encargo que incida ou venha a incidir sobre o imóvel concedido ou atividade nele exercida, se obrigando ao pagamento, no seu respectivo vencimento.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Permitir à Usuária a atividade, no modo, forma e critérios estipulados neste instrumento, principalmente no tocante ao cumprimento do estabelecido no Anexo IV;

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Exigir da usuária observância às normas, especificações e planos compatíveis à execução deste instrumento;

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Suspender a utilização de materiais que estejam em desacordo com as exigências e padrões técnicos aplicáveis ao presente instrumento.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA SUBCONCORRÊNCIA**

A presente CONCORRÊNCIA não poderá ser transferida, arrendada, emprestada no seu todo ou em parte, sob pena de imediata rescisão.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

Constituem motivos para rescisão do contrato:

I – Os previstos na cláusula sétima.



**II** – O descumprimento, total ou parcial, das cláusulas contratuais, especificações ou prazos, ou, ainda, seu cumprimento de forma lenta ou irregular;

**III** – O atraso injustificado no início da execução do objeto;

**IV** – A paralisação da execução do objeto, sem justa causa e prévia comunicação à CONCEDENTE;

**V** – O desatendimento às determinações regulares da autoridade competente designada para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratado;

**VI** – A decretação de falência da USUÁRIA, bem como sua dissolução societária;

**VII** – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da USUÁRIA, que prejudique a execução do objeto contratado;

**VIII** – Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo Prefeito Municipal, exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

**IX** – A supressão, por parte da Administração Pública, do objeto, acarretando modificação no valor inicial do contrato, além do limite previsto no §1º, do artigo 65, da Lei Federal Nº. 8.666/93;

**X** – A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovados, impositivos da execução do contrato;

**XI** – Os demais casos arrolados nos incisos do artigo 78, da Lei Federal Nº. 8.666/93.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Sem prejuízo das hipóteses acima arroladas, a rescisão do presente contrato poderá ocorrer de forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que conveniente à Administração Pública.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A USUÁRIA desde já reconhece os direitos da CONCEDENTE nos casos de rescisão administrativa previstos no artigo 77 e seguintes, da Lei Federal Nº.8.666/93.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, o Prefeito do Município de Paraibuna poderá revogar a presente licitação, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado; e, que a nulidade do procedimento licitatório induzirá à do contrato e não gerará obrigação de indenizar, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 59 da Lei Federal nº 8.666/93.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES**

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da USUÁRIA, sujeitando-a, além das sanções previstas na legislação pertinente, à penalidade de multa contratual calculada da seguinte forma:

**I** – Advertência;

**II** – Paralisação das atividades desempenhadas na área concedida;

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Na aplicação das penalidades de que trata esta cláusula, será observado o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa, constitucionalmente assegurados.



### **CLÁUSULA NONA – DA INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO**

As benfeitorias necessárias que, porventura, venham a ser realizadas durante a CONCORRÊNCIA, ficarão incorporadas ao imóvel descrito na cláusula primeira deste contrato, não fazendo jus, a usuária, a nenhuma forma de indenização pelas obras e eventuais benfeitorias ali realizadas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO ADITAMENTO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A Administração Pública poderá autorizar, quando reconhecer a ocorrência de força maior ou conveniência administrativa, alteração contratual de que decorra variação do valor do contrato ou modificação no prazo de sua execução, bem como a forma, redução ou acréscimo do objeto contratado, nos limites estabelecidos no § 1º, do artigo 65, da Lei Federal Nº. 8.666/93, a qual se formalizará mediante Termo Aditivo, que será incorporado ao presente instrumento. Podendo ainda ter sua duração prorrogada em caso de relevante interesse público.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As solicitações para celebração de Termo Aditivo deverão ser protocolizadas junto ao Fiscal do Contrato no horário das 09:00 (nove) às 11:00 (onze) horas e das 13:00 (treze) às 16:00 (dezesseis) horas, devendo ser encaminhadas em 03 (três) vias de igual teor para posterior análise técnica e jurídica de sua aceitabilidade.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – As solicitações para celebração de Termo Aditivo, obrigatoriamente, deverão conter referência a licitação de origem e justificativa que comprove tecnicamente a sua necessidade.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

A execução do contrato será acompanhada, fiscalizado, recebido e atestado pelo servidor **Jônatas Oliveira de Almeida**, como representante da Prefeitura Municipal de Paraibuna.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Paraibuna, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas da execução do presente contrato. E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Estância Turística de Paraibuna, 26 de agosto de 2022

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA**

**Victor de Cassio Miranda**

Prefeito Municipal



**PIRÂMIDE PRIME USINAGEM LTDA - ME**  
**Luciana Mara Lemes**  
USUÁRIA

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA**  
Jônatas Oliveira de Almeida  
Acompanhamento e Fiscalização



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 0001/2022**

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAIBUNA

CNPJ Nº.: 46.643.474/0001-52

CONTRATADA: PIRÂMIDE PRIME USINAGEM LTDA - ME

CNPJ Nº.: 35.600.611/0001-55

CONTRATO Nº.: 154/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº.: 2768/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº.: 0001/2022

DATA DA ASSINATURA: 26/08/2022

VIGÊNCIA: 21/08/2042

OBJETO: CONCORRÊNCIA ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO À TÍTULO GRATUITO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL DESCRITO COMO “Lote 10 – Quadra “C” – Área de 2.544,34m<sup>2</sup> E “Lote 11 – Quadra “C” – Área de 3.408,08m<sup>2</sup>, PARTE DO IMÓVEL TRANSCRITO SOB Nº 10.535, LIVRO 3-T, FLS. 128, OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE PARAIBUNA, NOS AUTOS DO PROC. 0000963-69.2010.8.26.0418, DEVIDAMENTE INCORPORADO AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, CONFORME SENTENÇA PROLATADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2014, CONFIRMADA EM INSTÂNCIA SUPERIOR, COM TRÂNSITO EM JULGADO EM 05/07/2019, COM A FINALIDADE DE “POLO INDUSTRIAL”, SITO NA RODOVIA DOS TAMOIOS, KM 29 - PARAIBUNA/SP, COM FINALIDADE DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA.

Declaramos, na qualidade de responsáveis pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Estância Turística de Paraibuna, 26 de agosto de 2022.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA**

Victor de Cassio Miranda

Prefeito Municipal

**PIRÂMIDE PRIME USINAGEM LTDA - ME**

Luciana Mara Lemes

USUÁRIA