**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 60/PMCS/2025**
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 19/PMCS/2025**
**CONCESSÃO Nº 02/PMCS/2025**

# CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 07/PMCS/2025

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL, E A EMPRESA REFRACOL REFRATARIOS COCAL LTDA, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.441 DE 29/11/2018 E LEI Nº 14.133/21 DE 01/04/2021 E ALTERAÇÕES SUBSEQUENTES, OBJETIVANDO A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO.**

**Preâmbulo**

**CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL,** com sede na Avenida Dr. Polidoro Santiago, 519 - Paço Municipal "Jarvis Gaidzinski" – Cocal do Sul/SC, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 95.778.056/0001-88, neste ato representado pelo Senhor **ADEMIR MAGAGNIN**, Prefeito Municipal, inscrito no CPF sob o nº 343.081.649-15, doravante denominado **CONCEDENTE.**

**CONCESSIONÁRIA: REFRACOL REFRATARIOS COCAL LTDA,** estabelecida na Estrada Geral Linha Ferreira Pontes, S/N, Bairro: Linha Ferreira Pontes, Cidade: Cocal do Sul/SC, CEP: 88.845-000, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 05.593.487/0001-87, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, representada neste ato pelo sua Sócia, Sra. **LUSIMARI INÁCIO SORATO**, representante legal, inscrita no CPF sob o nº 753.366.779-49.

**Cláusula Primeira**
**Do Objeto**
O objeto do presente contrato é a Concessão de Direito Real de Uso, de 01 (um) terreno, conforme descrição abaixo:

a) Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga/SC, no Loteamento Área Industrial IV, com a área de 2.344,03m² (dois mil trezentos e quarenta e quatro metros e três decímetros quadrados), locado sob o "lote nº. 04, da quadra "N", do parcelamento denominado Loteamento Área Industrial IV, de propriedade do Município de Cocal do Sul, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga, sob a matrícula nº. 39.463;

**Lote: 1**
**Participante: REFRACOL REFRATARIOS COCAL LTDA**

| ITEM | LOCAL | MATRÍCULA | QUADRA | LOTE | ÁREA APROX. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Área Industrial IV | 39.463 | "N" | 04 | 2.344,03m² |

**Cláusula Segunda**
**Da Vigência Do Contrato**
**2.1.** O presente contrato terá vigência de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, atendidos os requisitos da Lei Municipal nº 1.441/2018.

**Cláusula Terceira**
**Da Vinculação Legal**
**3.1.** O presente contrato vincula-se aos termos do Processo Administrativo nº 60/PMCS/2025, Concessão nº 02/PMCS/2025, bem como, à proposta da Concessionária e aos termos da Lei Federal nº 14.133/21 e da Lei Municipal nº 1.441, de 29 de novembro de 2018.

**Cláusula Quarta**
**Das Obrigações Da Concessionária**
**4.1.** Responsabilizar-se pela conservação, organização e manter em ordem as instalações do imóvel objeto do presente contrato;

**4.2.** Permitir, a qualquer momento, que os representantes da Municipalidade possam vistoriar o imóvel, independente de aviso prévio ou consulta, não impedindo o seu livre acesso;

**4.3.** Responsabilizar-se pelas despesas com energia elétrica, água e de telefonia do imóvel, bem como por todas as despesas com funcionários;

**4.4.** Não paralisar por mais de 06 (seis) meses suas atividades;

**4.5.** Não alterar o ramo da atividade sem autorização prévia;

**4.6.** Não alienar ou locar, no todo ou em parte, sem a expressa autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE e do Poder Executivo;

**4.7.** Não atrasar injustificadamente a implantação do projeto;

**4.8.** Não descumprir as cláusulas, projetos ou prazos previstos neste contrato e na Lei Municipal nº 1.441/2018;

**4.9.** A concessionária perderá os direitos decorrentes da concessão caso for decretada a falência ou instalação de insolvência civil da empresa;

**4.10.** A concessionária, caso não cumpra com a finalidade da Lei Municipal nº 1.441/2018 ou rescindir o contrato, terá os valores restabelecidos por lançamentos de ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais, retroagindo a data da concessão do benefício.

**4.11.** Perdem os benefícios concedidos, a concessionária, caso deixe de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contidos no projeto apresentado para o Município.

**4.12.** Comprovada má fé na utilização dos benefícios concedidos ou venha a praticar qualquer espécie de ilícito, fraude ou sonegação, a concessionária fica responsável pelo recolhimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos através desta concessão, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

**4.13.** A concessionária fica obrigada a iniciar a obra num prazo de seis (06) meses e a concluí-la dentro do prazo de dezoito (18) meses, ambos a partir do deferimento do pedido, prorrogáveis a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Kethyn

**4.14.** A concessionária fica obrigada de:

I – manter em boa ordem e guarda o livro de registro de notas fiscais de saídas, bem como escrituras por meio eletrônico, mensalmente as notas fiscais ou faturas e os recibos comprobatórios dos serviços tomados, nos termos do art. 4º da Lei Municipal 1.160, de 14 de agosto de 2013;

II – manter em boa ordem e guarda as 2ªs. Vias das notas fiscais de saídas;

III – fornecer trimestralmente ao setor competente da Prefeitura Municipal, até o 15º dia do mês subsequente, relatório mensal de receitas auferidas;

IV- apresentar e comprovar, anualmente, 30 (trinta) dias após o final do exercício, relatórios que comprovem o número de empregados devidamente registrados.

**Cláusula Quinta**
**Da Rescisão Contratual**

**5.1.** O não cumprimento das cláusulas do presente contrato e da Lei Municipal nº 1.441, de 29 de novembro de 2018, implicará na advertência da Concessionária, e em caso de reincidência haverá a sua rescisão, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, devendo a mesma entregar de imediato ao Município o bem ora concedido, inteiramente livre e desembaraçado de qualquer direito de retenção ou indenização, seja a que título for, assumindo o risco de qualquer prejuízo que possa vir a sofrer em decorrência da retomada;

**5.2.** A rescisão contratual terá lugar de pleno direito independente de ação ou interpelação judicial, quando ocorrer alguma ou algumas das hipóteses previstas neste contrato, além das previstas na Lei Federal 14.133/21, bem como da Lei Municipal 1.441, de 29 de novembro de 2018;

**5.3.** Comprovada, através de processo administrativo, a má fé na utilização dos benefícios previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos benefícios concedidos, acrescidos de multa compensatória fixada em trinta por cento (30%), sem prejuízos de outras penalidades legais cabíveis.

**5.4.** Haverá a rescisão caso a concessionária transfira o contrato a terceiros.

**5.5.** Haverá, ainda, a rescisão, pela inexecução, execução imperfeita, demora na execução, ou qualquer outra forma de inadimplemento contratual.

**5.6.** Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se houver, a concessionária estará sujeita às seguintes penalidades, segundo a natureza e gravidade da falta:

**a)** advertência;
**b)** suspensão do registro e do direito de participar de licitações por até 2 (dois) anos;
**c)** rescisão do contrato;
**d)** declaração de inidoneidade para participar de licitações.

**Cláusula Sexta**
**Das Disposições Gerais**

**6.1.** A tolerância de qualquer das partes, relativa às infrações cometidas contra disposições deste Contrato, não exime o infrator de ver exigida, a qualquer tempo, seu cumprimento integral;

**6.2.** A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter as condições de habilitação e qualificação durante a vigência deste contrato, sob pena de rescisão;

**6.3.** O Presente Contrato é regido pela Lei nº 14.133/21 e alterações, pela Lei Municipal nº 1.441, de 29 de novembro de 2018 e pelos preceitos de direito público.

Keflyn

**Cláusula Sétima**
**Do Foro**

**7.1.** As partes elegem o Fórum da Comarca de Urussanga/SC, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir todas as dúvidas e/ou conflitos oriundos do presente contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes declaram que aceitam todas as disposições inseridas no presente contrato, assinando-o em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para o regular processamento.

Paço Municipal Jarvis Gaidzinski, 07 de outubro de 2025.

**MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL**
ADEMIR MAGAGNIN
Prefeito Municipal

Kellyn Sorato
**CONCESSIONÁRIA**
REFRACOL REFRATARIOS COCAL LTDA