



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



DECRETO n.º 14, de 26 de abril de 2017

Regulamenta as condições de pagamento de contrapartida ao Município, da quantia prevista no art. 5º, *caput*, da Lei Municipal n.º 1.999/2017, bem como as condições de prestação das demais contrapartidas dispostas em referido dispositivo.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUQUITIBA, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos VI do art. 83 da Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO a necessidade de definição dos prazos e condições de pagamento da contrapartida prevista na Lei Municipal n.º 1.999/2017;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar os procedimentos operacionais relativos para pagamento da contrapartida;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer os procedimentos a serem adotados na hipótese de atraso ou inadimplência quanto ao pagamento da contrapartida;

CONSIDERANDO a necessidade de definição dos prazos e condições de cumprimento das contrapartidas obrigacionais;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer os procedimentos a serem adotados na hipótese de descumprimento das contrapartidas obrigacionais;

D E C R E T A:

Art. 1º - Ficam regulamentadas, na forma estabelecida neste Decreto, as condições para pagamento ao Município da quantia correspondente à contrapartida prevista no art. 5º, *caput*, da Lei Municipal n.º 1.999, de 20 de Março de 2017, bem como as condições para prestação das contrapartidas obrigacionais disciplinadas em referido dispositivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



I – Da Contrapartida Financeira:

Art. 2º - O valor da contrapartida a ser pago ao Município será de 5% (cinco por cento) sobre o Lucro Líquido mensal auferido pela Concessionária.

Parágrafo Primeiro: O lucro líquido se trata da diferença entre a receita total e custo total, ou seja, Lucro Líquido = Receita Total – Custo Total.

Parágrafo Segundo: Custo total se trata da simples soma de todos os custos, sejam eles fixos ou variáveis, não se incluindo para fins desses cálculos empréstimos, financiamentos, entre outras despesas não inerentes a atividade da Concessionária.

Art. 3º - Apurado pela Concessionária o valor da contrapartida nos moldes do artigo anterior, deverá ser recolhido até o 15.º (décimo quinto) dia do mês subsequente em favor do Município, através de pagamento realizado diretamente na Tesouraria, sendo fornecido recibo no momento.

Parágrafo Primeiro: O inadimplemento de 03 (três) repasses mensais da contrapartida preconizada no artigo 2.º, ensejará o ajuizamento de ação de execução em desfavor da Concessionária.

Parágrafo Segundo: O inadimplemento de 06 (seis) repasses mensais da contrapartida preconizada no artigo 2.º, ensejará a revogação automática da Concessão, devendo a Concessionária deixar o local livre de bens ou pessoas para imissão da Concedente na posse do imóvel e respectivas benfeitorias, sem prejuízo do ajuizamento da ação de execução para pagamento dos valores vencidos.

Art. 4º - Posteriormente ao pagamento, a Concessionária apresentará, através de protocolo, balanço financeiro mensal (de 01 a 30 ou 31) do mês anterior ao pagamento, instruindo com planilha discriminando a receita total e o custo total, a fim de que seja conferido pela Municipalidade a declaração de valores e pagamento realizado pela Concessionária.

Parágrafo Primeiro: Referida documentação deverá ser protocolado pela Concessionária até o 15.º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao da apuração, e destinado a Secretaria Municipal de Finanças.

Parágrafo Segundo: Poderá ser solicitado pela Concedente, a qualquer tempo, cópia dos documentos que compuseram a receita total e o custo total informado pela Concessionária na planilha protocolada perante a Municipalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



Parágrafo Terceiro: Sendo conferido pela Municipalidade os valores declarados pela Concessionária, será atestada a quitação da contrapartida financeira do mês de competência.

Parágrafo Quarto: Sendo apurado pela Municipalidade que o valor da contrapartida repassada foi inferior ao devido, a Concessionária será notificada para que, no prazo de 05 (cinco) dias, apresente esclarecimentos ou proceda ao recolhimento do valor residual.

Parágrafo Quinto: Sendo apresentado esclarecimentos pela Concessionária, o mesmo será submetido a Comissão de Análise de Prestação de Contas, a ser instituída mediante Portaria, que analisará os esclarecimentos prestados no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

I – Sendo acolhido os esclarecimentos, será atestada a quitação da contrapartida do mês de competência, bem como determinado o arquivamento dos autos;

II – Não sendo acolhido os esclarecimentos, a Concessionária será notificada para recolhimento do residual no prazo de 05 (cinco) dias.

Art. 5º - A Comissão de Análise de Prestação de Contas será composta por 03 (membros), sendo um membro da Secretaria de Finanças, um da Secretaria de Administração e outro da Secretaria de Assuntos Jurídicos.

Art. 6º - No mês em que for verificado balanço negativo, será devido pela Concessionária, a título de contrapartida, valor equivalente a metade da média obtida nos últimos 12 (doze) meses.

Parágrafo primeiro: O inadimplemento de 06 (seis) repasses mensais da contrapartida mínima, estabelecida nos casos de balanço negativo, ensejará o ajuizamento de ação de execução em desfavor da Concessionária.

Parágrafo Segundo: O inadimplemento de 12 (doze) repasses mensais da contrapartida mínima, estabelecida nos casos de balanço negativo, ensejará a revogação automática da Concessão, devendo a Concessionária deixar o local livre de bens ou pessoas para imissão da Concedente na posse do imóvel e respectivas benfeitorias, sem prejuízo do ajuizamento da ação de execução para pagamento dos valores vencidos.

II – Da Contrapartida Obrigacional:

Art. 7º - A contrapartida obrigacional consistente no fomento da agricultura municipal consistirá em projetos a serem desenvolvidos pela Concessionária visando o incentivo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



produtores rurais do município, bem como promovendo práticas de assistência técnica e extensão rural para qualificar os produtores familiares e capacitá-los, visando à obtenção de acesso aos créditos voltados à agricultura familiar. Consiste também em proporcionar o associativismo e o cooperativismo na zona rural, além de promover o desenvolvimento da agricultura familiar para expandir a produção e a renda, possibilitando a melhoria da qualidade de vida da população rural, reduzindo a migração.

Parágrafo Primeiro: Como contrapartida obrigacional relacionada ao fomento da agricultura, a Concessionária auxiliará e capacitará eventuais produtores familiares interessados ao acesso a programas governamentais, dentre eles o Programa Nacional de Agricultura Familiar (Pronaf) e o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA).

Parágrafo Segundo: Periodicamente a Concessionária disponibilizará cursos de capacitação gratuitos a produtores familiares, bem como promoverá interação com associações de bairros a fim de rastrear novos produtores familiares.

Art. 8º - A contrapartida obrigacional consistente na geração de empregos no agronegócio e agricultura familiar consistirá na disponibilização de vagas de emprego aos Munícipes, devendo ser orientado pela Concessionária a seus cooperados e associados que tal fato deve ser por eles observado.

Parágrafo Primeiro: A Concessionária disponibilizará em sua sede mural de anúncio de eventuais vagas de emprego disponíveis, encaminhará notificação ao PAT (Posto de Atendimento ao Trabalhador) do Município informando a disponibilidade de vaga de emprego, bem como procederá ao cadastramento de munícipes interessados caso inexistente as vagas.

Parágrafo Segundo: Existindo vagas de empregos abertas, a Concessionária encaminhará os munícipes interessados ao cooperado, associado ou agricultor individual que disponibilizou referida vaga.

Parágrafo Terceiro: Se no prazo de 15 (quinze) dias inexistirem munícipes interessados na vaga de emprego anunciada, a Concessionária poderá estender a disponibilização da vaga aos municípios circunvizinhos.

Art. 9º - Consistirá como contrapartida obrigacional a exposição da agricultura municipal para venda em feiras e entrepostos da região.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



Parágrafo único: O local de exposição mencionado no *caput* deverá ser identificado com anúncio contendo os seguintes dizeres: “PRODUTOS DA AGRICULTURA MUNICIPAL”

Art. 10 – Em caso do não cumprimento de quaisquer das contrapartidas obrigacionais, a Concessionária se sujeitará ao pagamento de multa de 5% (cinco por cento) do lucro líquido da Concessionária a ser destinado a CONCEDENTE.

Parágrafo Primeiro: O não cumprimento de duas ou mais contrapartidas obrigacionais ensejará o pagamento de multa de 10% (dez por cento) do lucro líquido da Concessionária, a ser destinado a CONCEDENTE.

Parágrafo Segundo: A perpetuação do não cumprimento de quaisquer das contrapartidas obrigacionais por período superior a 06 (seis) meses ensejará a revogação da presente Concessão.

Art. 11 – O cumprimento das contrapartidas obrigacionais deverá ser comprovado pela Concessionária através de relatório a ser emitido a cada 06 (seis) meses, registrando as atividades praticadas no período mês a mês.

Parágrafo Primeiro: Referido relatório deverá ser protocolado pela Concessionária até o 15.º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao sexto mês a que se refere.

Parágrafo Segundo: O relatório que trata o *caput* do presente artigo deverá ser encaminhado a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, devendo o cumprimento ser atestado pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente conjuntamente com o Diretor de Agricultura.

Parágrafo Terceiro: Referido relatório deverá ser instruído com fotos do mural de fixação das vagas de emprego, documento encaminhado ao PAT informando sobre a disponibilidade de vagas de emprego, cópia de lista de presença de agricultores familiares participantes de curso de capacitação.

Art. 12 – Os prazos para pagamento ou cumprimento das contrapartidas tratadas no presente Decreto se iniciam a partir da data de início das atividades da Concessionária na área objeto da Concessão, devendo ser lavrado em referida data termo de início de atividade subscrito pela representante legal da Concessionária juntamente com o representante legal da Concedente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



Art. 13 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Jujutiba, em 26 de abril de 2017.

AYRES SCORSATTO
Prefeito Municipal

ALEXANDRE DE SOUSA
Secretaria de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO n.º 001/2017

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM, PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA E COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS DE JUQUITIBA E REGIÃO (COOPJUQUI) PARA USO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES DE AGRONEGÓCIO.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob n.º 46.523.155/0001-03, com sede administrativa na Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63, Centro, em Jujutiba, São Paulo, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. **AYRES SCORSATTO**, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6.889.057, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob n.º 187.313.088-05, doravante denominada **CONCEDENTE**, e de outro lado a

COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DE JUQUITIBA E REGIÃO, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob n.º 05.363.315/0001-17, neste ato representada por sua Presidente, Sra. **SATI KO KITAMURA**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 4.740.334-2, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob n.º 028.296.908-00, residente e domiciliada a Estrada dos Camirangas, n.º 710, Distrito dos Barnabés, Município de Jujutiba, São Paulo, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA (COOPJUQUI)**,

celebram a presente **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, em conformidade com a Constituição Federal, com a Lei Orgânica do Município, e com a Lei Municipal n.º 1.999/2017, mediante as seguintes cláusulas e condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



I – DO OBJETO:

Cláusula Primeira: O presente Termo tem por objeto a CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO de propriedade da CONCEDENTE, localizado na Rua Yone Zaki, Bairro das Palmeiras, zona urbana, Município de Jujutiba, Comarca de Itapecerica da Serra, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o n.º 37.916, com área de 3.746,01 m² (três mil setecentos e quarenta e seis metros e um centímetro quadrado), cujos limites e confrontações encontram-se no levantamento topográfico e memorial descritivo que passam a fazer parte integrante do presente instrumento, independente de sua transcrição, cuja descrição é objeto do artigo 1.º da Lei 1.999/2017.

II – VALOR DO IMÓVEL:

Cláusula Segunda: O valor venal total do imóvel é de R\$ 258.532,37 (duzentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e trinta e dois reais e trinta e sete centavos), conforme inscrição cadastral n.º 21.823, sendo que o valor da fração ideal da quota-parte ora cedida será o de R\$ 2.921,88 (dois mil novecentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos), correspondente ao percentual de 1,13% (um vírgula treze por cento) da área total do imóvel, e o valor de R\$ 0,78 (setenta e oito centavos) o valor do metro quadrado de terra nua.

Parágrafo único: É de pleno conhecimento da CONCESSIONÁRIA que, posteriormente a assinatura do presente Termo, será individualizada a inscrição cadastral da área objeto do presente instrumento, bem como atualizado os valores da mesma.

III – DO PRAZO DA CONCESSÃO E DA RENOVÇÃO:

Cláusula Terceira: O prazo da Concessão estabelecida na Cláusula Primeira do presente Instrumento será de 25 (vinte e cinco) anos, contados da assinatura do presente termo, de acordo com o disposto no artigo 1.º, da Lei 1.999/2017.

Parágrafo Primeiro: O presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso poderá ser renovado por igual período, desde que haja interesse por parte da CONCEDENTE, de acordo com o disposto no parágrafo único, do art. 1.º, da Lei 1.999/2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



IV – DA CONTRAPARTIDA:

Cláusula Quarta: Pela presente Concessão a CONCESSIONÁRIA prestará contrapartida financeira e contrapartida obrigacional em favor da CONCEDENTE, conforme disposto no artigo 5.º da Lei 1.999/2017.

Parágrafo Primeiro: O valor da contrapartida financeira a ser pago a CONCEDENTE será de 5% (cinco por cento) sobre o Lucro Líquido mensal auferido pela CONCESSIONÁRIA.

I - O lucro líquido se trata da diferença entre a receita total e custo total, ou seja, Lucro Líquido = Receita Total – Custo Total.

II - Custo total se trata da simples soma de todos os custos, sejam eles fixos ou variáveis, não se incluindo para fins desses cálculos empréstimos, financiamentos, entre outras despesas não inerentes a atividade da CONCESSIONÁRIA.

Parágrafo Segundo: Apurado pela CONCESSIONÁRIA o valor da contrapartida nos moldes do parágrafo anterior, deverá ser recolhido até o 15.º (décimo quinto) dia do mês subsequente em favor do Município, através de pagamento realizado diretamente na Tesouraria, sendo fornecido recibo no momento.

Cláusula Quinta - No mês em que for verificado balanço negativo, será devido pela CONCESSIONÁRIA, a título de contrapartida, valor equivalente a metade da média obtida nos últimos 12 (doze) meses.

Clausula Sexta: A contrapartida obrigacional consistente no fomento da agricultura municipal consistirá em projetos a serem desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA visando o incentivo de produtores rurais do município, bem como promovendo práticas de assistência técnica e extensão rural para qualificar os produtores familiares e capacitá-los, visando à obtenção de acesso aos créditos voltados à agricultura familiar. Consiste também em proporcionar o associativismo e o cooperativismo na zona rural, além de promover o desenvolvimento da agricultura familiar para expandir a produção e a renda, possibilitando a melhoria da qualidade de vida da população rural, reduzindo a migração.

Parágrafo Primeiro: Como contrapartida obrigacional relacionada ao fomento da agricultura, a CONCESSIONÁRIA auxiliará e capacitará eventuais produtores familiares interessados ao acesso a programas governamentais, dentre eles o Programa Nacional de Agricultura Familiar (Pronaf) e o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



Parágrafo Segundo: Periodicamente a CONCESSIONÁRIA disponibilizará cursos de capacitação gratuitos a produtores familiares, bem como promoverá interação com associações de bairros a fim de rastrear novos produtores familiares.

Cláusula Sétima - A contrapartida obrigacional consistente na geração de empregos no agronegócio e agricultura familiar consistirá na disponibilização de vagas de emprego aos munícipes, devendo ser orientado pela CONCESSIONÁRIA a seus cooperados e associados que tal fato deve ser por eles observado.

Parágrafo Primeiro: A CONCESSIONÁRIA disponibilizará em sua sede mural de anúncio de eventuais vagas de emprego disponíveis, encaminhará notificação ao PAT (Posto de Atendimento ao Trabalhador) do Município informando a disponibilidade de vaga de emprego, bem como procederá ao cadastramento de munícipes interessados caso inexistente as vagas.

Parágrafo Segundo: Existindo vagas de empregos abertas, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os munícipes interessados ao cooperado, associado ou agricultor individual que disponibilizou referida vaga.

Parágrafo Terceiro: Se no prazo de 15 (quinze) dias inexistirem munícipes interessados na vaga de emprego anunciada, a CONCESSIONÁRIA poderá estender a disponibilização da vaga aos municípios circunvizinhos.

Cláusula Oitava - Consistirá como contrapartida obrigacional a exposição da agricultura municipal para venda em feiras e entrepostos da região.

Parágrafo único: O local de exposição mencionado no *caput* deverá ser identificado com anúncio contendo os seguintes dizeres: “PRODUTOS DA AGRICULTURA MUNICIPAL”

V – DO INADIMPLEMENTO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:

Cláusula Nona – O inadimplemento de 03 (três) repasses mensais da contrapartida preconizada no Parágrafo Primeiro, da Cláusula Quarta, ensejará o ajuizamento de ação de execução em desfavor da CONCESSIONÁRIA.

Cláusula Décima: O inadimplemento de 06 (seis) repasses mensais da contrapartida preconizada no Parágrafo Primeiro, da Cláusula Quarta, ensejará a revogação automática da



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



Concessão, devendo a CONCESSIONÁRIA deixar o local livre de bens ou pessoas para imissão da CONCEDENTE na posse do imóvel e respectivas benfeitorias, sem prejuízo do ajuizamento da ação de execução para pagamento dos valores vencidos.

Cláusula Décima Primeira: O inadimplemento de 06 (seis) repasses mensais da contrapartida mínima, estabelecida nos casos de balanço negativo, ensejará o ajuizamento de ação de execução em desfavor da CONCESSIONÁRIA.

Cláusula Décima Segunda: O inadimplemento de 12 (doze) repasses mensais da contrapartida mínima, estabelecida nos casos de balanço negativo, ensejará a revogação automática da Concessão, devendo a CONCESSIONÁRIA deixar o local livre de bens ou pessoas para imissão da CONCEDENTE na posse do imóvel e respectivas benfeitorias, sem prejuízo do ajuizamento da ação de execução para pagamento dos valores vencidos.

VI – DO DESCUMPRIMENTO DA CONTRAPARTIDA OBRIGACIONAL:

Cláusula Décima Terceira – Em caso do não cumprimento de quaisquer das contrapartidas obrigacionais, a CONCESSIONÁRIA se sujeitará ao pagamento de multa de 5% (cinco por cento) de seu lucro líquido, multa esta a ser destinada a CONCEDENTE.

Parágrafo Primeiro: O não cumprimento de duas ou mais contrapartidas obrigacionais ensejará o pagamento de multa de 10% (dez por cento) do lucro líquido da CONCESSIONÁRIA, a ser destinado a CONCEDENTE.

Parágrafo Segundo: A perpetuação do não cumprimento de quaisquer das contrapartidas obrigacionais por período superior a 06 (seis) meses ensejará a revogação da presente Concessão.

VII – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:

Cláusula Décima Quarta - Posteriormente ao pagamento da contrapartida financeira, a CONCESSIONÁRIA apresentará, através de protocolo, balanço financeiro mensal (de 01 a 30 ou 31) do mês anterior ao pagamento, instruindo com planilha discriminando a receita total e o custo total, a fim de que seja conferido pela Municipalidade a declaração de valores e pagamento realizado pela CONCESSIONÁRIA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



Parágrafo Primeiro: Referida documentação deverá ser protocolado pela CONCESSIONÁRIA até o 15.º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao da apuração, e destinado a Secretaria Municipal de Finanças.

Parágrafo Segundo: Poderá ser solicitado pela CONCEDENTE, a qualquer tempo, cópia dos documentos que compuseram a receita total e o custo total informado pela CONCESSIONÁRIA na planilha protocolada perante a Municipalidade.

Parágrafo Terceiro: Sendo conferido pela Municipalidade os valores declarados pela CONCESSIONÁRIA, será atestada a quitação da contrapartida financeira do mês de competência.

Parágrafo Quarto: Sendo apurado pela Municipalidade que o valor da contrapartida repassada foi inferior ao devido, a CONCESSIONÁRIA será notificada para que, no prazo de 05 (cinco) dias, apresente esclarecimentos ou proceda ao recolhimento do valor residual.

Parágrafo Quinto: Sendo apresentado esclarecimentos pela CONCESSIONÁRIA, o mesmo será submetido a Comissão de Análise de Prestação de Contas, a ser instituída mediante Portaria, que analisará os esclarecimentos prestados no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

I – Sendo acolhido os esclarecimentos, será atestada a quitação da contrapartida do mês de competência, bem como determinado o arquivamento dos autos;

II – Não sendo acolhido os esclarecimentos, a CONCESSIONÁRIA será notificada para recolhimento do residual no prazo de 05 (cinco) dias.

Cláusula Décima Quinta - A Comissão de Análise de Prestação de Contas será composta por 03 (membros), sendo um membro da Secretaria de Finanças, um da Secretaria de Administração e outro da Secretaria de Assuntos Jurídicos.

VII – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:

Cláusula Décima Sexta – O cumprimento das contrapartidas obrigacionais deverá ser comprovado pela CONCESSIONÁRIA através de relatório que deverá ser emitido a cada 06 (seis) meses, registrando as atividades praticadas no período mês a mês.

Parágrafo Primeiro: Referido relatório deverá ser protocolado pela CONCESSIONÁRIA até o 15.º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao sexto mês a que se refere.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



Parágrafo Segundo: O relatório que trata o *caput* do presente artigo deverá ser encaminhado a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, devendo o cumprimento ser atestado pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente conjuntamente com o Diretor de Agricultura.

Parágrafo Terceiro: Referido relatório deverá ser instruído com fotos do mural de fixação das vagas de emprego, documento encaminhado ao PAT informando sobre a disponibilidade de vagas de emprego, cópia de lista de presença de agricultores familiares participantes de curso de capacitação.

Parágrafo Quarto: Sendo verificado o descumprimento da contrapartida obrigacional, será aplicado em desfavor da CONCESSIONÁRIA as multas previstas na Cláusula Décima Segunda do presente Instrumento.

VIII – INÍCIO DO PRAZO DAS CONTRAPARTIDAS:

Cláusula Décima Sétima – Os prazos para pagamento ou cumprimento das contrapartidas tratadas no presente Instrumento se iniciam a partir da data de início das atividades da CONCESSIONÁRIA na área objeto da Concessão, devendo ser lavrado em referida data, termo de início de atividade subscrito pela representante legal da CONCESSIONÁRIA juntamente com o representante legal da CONCEDENTE.

IX – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

Cláusula Décima Oitava– Além das obrigações já assumidas anteriormente, cabe a Concessionária:

I – Utilizar-se do imóvel para atividades exclusivamente relacionadas com o propósito especificado no Estatuto da CONCESSIONÁRIA, empregando todo o zelo e cuidado na conservação do imóvel;

II – Providenciar e implantar as suas expensas toda estrutura necessária para instalação de rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, e outros serviços públicos necessários, até a área objeto da presente Concessão;

III – O pagamento das despesas de consumo de energia, telefone, água, esgoto, bem como arcar com o IPTU da área objeto da presente Concessão, este último proporcional ao percentual da área concedida, até a devida individualização da inscrição cadastral;

IV – A construção na área objeto do presente Termo de Concessão de benfeitorias limitadas ao total de 467,00 m² (quatrocentos e sessenta e sete metros quadrados), sendo 308,96 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



(trezentos e oito metros e noventa e seis centímetros quadrados) referente ao nominado “Galpão para Compostagem” e 158,04 m² (cento e cinquenta e oito metros e quatro centímetros quadrados) referente a nominada “Casa do Mel”, conforme projetos aprovados pela Municipalidade através do Processo n.º 116/16;

V – Não ampliar a área construída, realizar benfeitorias ou alterações no imóvel, salvo com prévia autorização e aprovação do projeto construtivo pela Municipalidade, responsabilizando-se por todas as despesas, incluindo-se os custos das obras autorizadas;

VI – Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado pelo uso indevido do imóvel, sem prejuízo de eventuais medidas civis e criminais a serem adotadas pela CONCEDENTE;

VII – Comunicar a CONCEDENTE qualquer alteração no seu objeto social, enviando cópia autenticada de sua alteração estatutária registrada no prazo de 30 (trinta) dias a contar do citado registro;

VIII – Concluir as obras citadas no inciso IV, da presente cláusula, no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente Termo de Concessão, podendo referido prazo ser prorrogado pela CONCEDENTE mediante prévia e fundamentada justificativa por parte da CONCESSIONÁRIA;

IX – Concluir as obras citadas no inciso IV, da presente cláusula, ainda que no decorrer de referida construção a CONCESSIONÁRIA por qualquer razão tenha a intenção de extinguir a presente Concessão.

X – OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

Cláusula Décima Nona– São obrigações da CONCEDENTE:

I – Permitir a utilização da área descrita e caracterizada na cláusula primeira do presente Termo, nas condições, limites e prazos estabelecidos na Lei Municipal n.º 1.999/2017, no Decreto Regulamentador de referida Norma e no presente Instrumento, desde que utilizados pela CONCESSIONÁRIA para o desenvolvimento de suas atividades regimentais e estatutárias, bem como desde que devidamente cumpridas as obrigações por ela assumidas na cláusula anterior.

XI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO:

Cláusula Vigésima– A presente Concessão de Direito Real de Uso poderá ser extinta a qualquer tempo, nos seguintes casos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



- I** – No prazo final do presente instrumento, caso não seja renovado mediante Termo Aditivo;
- II** - Em razão da utilização irregular do imóvel ou emprego em atividades divergentes aos fins estatutários e regimentais da CONCESSIONÁRIA, bem como em decorrência da inobservância das condições e limites de uso estabelecidos na Lei Municipal n.º 1.999/2017, no presente Instrumento e no Decreto Regulamentador da Norma de Regência;
- III** - Em caso de revogação por interesse, conveniência ou necessidade imperiosa de qualquer das partes, desde que previamente notificado por escrito com antecedência mínima de 06 (seis) meses.

XII – DA INCORPORAÇÃO DAS BENFEITORIAS AO IMÓVEL:

Cláusula Vigésima Primeira – As benfeitorias de qualquer natureza, que a qualquer tempo sejam edificadas ou realizadas na área objeto da presente Concessão pela CONCESSIONÁRIA ou terceiros, incorporarão o imóvel, integrando o patrimônio da CONCEDENTE, não gerando qualquer direito de indenização em favor da CONCESSIONÁRIA, e não havendo qualquer obrigação por parte da CONCEDENTE, findado ou extinto por qualquer motivo a presente Concessão.

Cláusula Vigésima Segunda – Os bens móveis, pertencentes a CONCESSIONÁRIA, utilizado para o desenvolvimento de suas atividades no imóvel ora concedido, serão de domínio exclusivo da mesma, e não se incorporarão ao patrimônio da CONCEDENTE.

XIII – DA RESPONSABILIDADE:

Cláusula Vigésima Terceira – Os resultados derivados das atividades desenvolvidas no imóvel ora concedido serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que também se responsabiliza civil, criminalmente e na esfera trabalhista perante seus cooperados e terceiros.

XIV – DO FORO:

Cláusula Vigésima Quarta – Fica eleito o Foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas advindas do presente Termo de Concessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Gabinete

Estado de São Paulo
Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311
Site: www.juquitiba.sp.gov.br



Para firmeza e como prova de estarem assim ajustados, lavra-se o presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso em 03 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinada pelos responsáveis.

Juquitiba, 28 de abril de 2017

CONCEDENTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

AYRES SCORSATTO

(PREFEITO)

CONCESSIONÁRIA:

COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DE JUQUITIBA E REGIÃO - COOPJUQ

SATIKO KITAMURA

(PRESIDENTE)

Testemunhas:

Kennedy Ferreira Mendes
RG: 40.848.915-7

Alexandre de Sousa
RG:45.737.321-0