TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº 23347.010938.2020-74

TERMO DE CONTRATO Nº 02/2021.

CONTRATO Nº 02/2021 DE CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE MATO GROSSO DO SUL - *CAMPUS* NAVIRAÍ E EDERSON MAKOTO KAMITANI.

O *CAMPUS* NAVIRAÍ DO INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE MATO GROSSO DO SUL, com sede no(a) Rua Hilda, nº 203, Bairro Boa Vista, na cidade de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 10.673.078/00011-00, neste ato representado pelo seu Diretor-Geral, **MATHEUS BORNELLI DE CASTRO**, nomeado(a) pela Portaria nº 1.425, de 11 de dezembro de 2019, publicada no DOU de 12 de dezembro de 2019, doravante denominado **CONCEDENTE**, e a pessoa física **EDERSON MAKOTO KAMITANI**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF nº [redacted] e portador da Carteira de Identidade nº [redacted], residente e domiciliado no município de Naviraí, na Rua Enoque de Aquino, 801, doravante designado **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 23347.010938.2020-74, resolvem celebrar o presente Contrato de **CONCESSÃO** de Uso de Imóvel, regido pelas Leis nºs 8.666/1993 e 9.636/1998, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a CONCESSÃO de uso, a título oneroso, de uma área, medindo 43,0146 ha ou 430.146 m² (quatrocentos e trinta mil, cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel rural de propriedade do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso do Sul - *Campus* Naviraí, doado pelo Município de Naviraí, localizado na Fazenda Santa Rosa, situada à Rodovia MS-141, KM 4,

Município de Naviraí-MS, conforme georreferenciamento constante do memorial descritivo anexo a este instrumento.

1.2. Da área cedida, é agricultável área correspondente a 33,84 ha (trinta e três vírgula oitenta e quatro hectares).

1.3. A indicada CONCESSÃO é destinada à exploração econômica da propriedade rural, exclusivamente através do plantio de culturas sazonais de soja e milho.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CONCESSÃO DE USO

2.1. A presente CONCESSÃO de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

2.1.1. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

2.1.2. cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da CONCESSÃO de uso e com a utilização do imóvel;

2.1.3. aprovação prévia do CONCEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pelo CONCESSIONÁRIO;

2.1.4. precariedade da CONCESSÃO, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

2.1.5. fiscalização periódica por parte do CONCEDENTE;

2.1.5.1. O CONCEDENTE, através dos fiscais devidamente designados, poderá fiscalizar a qualquer tempo a implantação das lavouras, verificar se está sendo utilizada tecnologia, sementes e insumos adequados, assim como auferir colheitas que forem ou estiverem sendo realizadas.

2.1.6. vedação de ocorrência de CONCESSÃO, locação, transferência ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no **subitem 1.3** deste Contrato, bem como transferência, sub-rogação ou dação em garantia do presente instrumento;

2.1.7. reversão da área constituinte da presente CONCESSÃO de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

2.1.8. restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

2.2. A realização de qualquer benfeitoria útil ou necessária deverá ser precedida de autorização do CONCEDENTE, bem como dos órgãos competentes, quando necessário.

2.2.1. As benfeitorias que puderem ser levantadas sem prejuízo à estrutura ou substância do imóvel poderão ser retiradas ao término da CONCESSÃO, caso contrário, se reverterão à propriedade do CONCEDENTE, sem ensejar, em qualquer caso, indenização ou compensação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

3.1. O CONCEDENTE obriga-se a:

3.1.1. ceder a mencionada área do imóvel ao CONCESSIONÁRIO, para a finalidade indicada no **subitem 1.3** deste Contrato. Considera-se o CONCESSIONÁRIO imitido na posse do imóvel, bem como de suas benfeitorias, a partir da assinatura do presente contrato;

3.1.2. permitir o acesso dos empregados do CONCESSIONÁRIO às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;

3.1.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais do CONCESSIONÁRIO;

3.1.4. providenciar a publicação deste contrato no Diário Oficial da União nos termos da legislação;

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIO

4.1. O CONCESSIONÁRIO obriga-se a:

4.1.1. utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida no item 1.3 deste Contrato;

4.1.2. pagar, ao término do período de concessão, o valor fixado a título de retribuição pela CONCESSÃO de uso objeto deste Contrato;

4.1.3. obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente CONCESSÃO de uso se destina;

4.1.4. cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada CONCESSÃO de uso, eximindo o CONCEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.5. não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição

de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);

4.1.6. manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada CONCESSÃO de uso do bem;

4.1.7. cumprir as disposições dos regulamentos internos do CONCEDENTE no que se aplicar à presente CONCESSÃO;

4.1.8. não usar o nome do CONCEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

4.1.9. arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, ao CONCEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.1.10. manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.11. permitir que o CONCEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

4.1.12. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

4.1.13. não realizar qualquer obra ou modificação nas benfeitorias do imóvel cedido, bem como alterar as instalações de energia elétrica, água ou esgoto, sem a prévia e expressa autorização por escrito do CONCEDENTE, ainda que se trate de benfeitorias úteis ou necessárias;

4.1.14. conservar as cercas de divisas existentes no imóvel, procedendo os aceiros necessários nas épocas próprias em cada ano;

4.1.15. fazer as suas custas e sem direito à indenização, todas as reparações por avarias e danos que ocasionar ao imóvel, bem como se responsabilizar pelo pagamento de multas aplicadas por infrações a que de der causa, em especial por eventuais agressões ao meio ambiente, devendo dar ciência ao CONCEDENTE de tais fatos;

4.1.16. empregar tecnologia adequada para a correção dos solos que utilizar, efetuando calagem e adubação conveniente, utilizando insumos modernos na formação das lavouras, inclusive sementes selecionadas e tomando medidas aconselhadas tecnicamente para a conservação dos solos contra a erosão, conservação dos terraços, de proteção de base larga, erigindo outros se necessários e evitando também qualquer tipo de poluição;

4.1.17. entregar o solo, ao término do contrato, com, no mínimo, a mesma equivalência de fertilidade encontrada na primeira amostra, com exceção da matéria orgânica, que não será considerada;

4.1.18. arcar com custos de água e energia elétrica.

5.CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. Este Contrato terá vigência de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua assinatura, não podendo ser prorrogado.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1. O valor da retribuição pelo uso da área objeto da CONCESSÃO ora formalizada é de R$ 42.953,01 (quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e um centavo).

6.1.1. O valor estabelecido independe dos lucros ou prejuízos decorrentes da exploração da atividade econômica pelo CONCESSIONÁRIO, dos quais não participa o CONCEDENTE.

7. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na Cláusula Sexta, de responsabilidade da CONCESSIONÁRIO, deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir, via Guia de Recolhimento da União (GRU).

7.2. Em nenhuma hipótese será aceito pagamento em dinheiro, nota de crédito ou cessão de títulos ou direitos de qualquer espécie.

7.3.Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM = I x N x VP

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

8. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1. O CONCEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

8.2. O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

8.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. **O CONCESSIONÁRIO** comete infração administrativa se:

9.1.1. inexecutar total ou parcialmente o presente Contrato;

9.1.2. comportar-se de modo inidôneo;

9.1.3. cometer fraude fiscal;

9.1.4. descumprir qualquer dos deveres elencados neste Contrato.

9.2. O CONCESSIONÁRIO, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

9.2.1. advertência;

9.2.2. multa de 1% a 5% sobre o valor do contrato;

9.2.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE MATO GROSSO DO SUL - *CAMPUS* NAVIRAÍ, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

9.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a(o) penalizada(o) ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

9.3. As sanções de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, poderão ser aplicadas, também, a empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 8.666/1993:

9.4. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

9.5. hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

9.6. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

9.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

9.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

9.9. Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

9.10. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente.

9.11. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores-SICAF.

10.CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1.Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial,

retornando a área do imóvel ao CONCEDENTE, sem direito do CONCESSIONÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

10.2. vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

10.3. houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da CONCESSÃO;

10.4. ocorrer renúncia à CONCESSÃO ou se ao CONCESSIONÁRIO deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

10.5. houver, em qualquer época, necessidade de ao CONCEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato; e

10.6. ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

10.7. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993.

11.CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

11.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

12.CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

12.1. Será providenciada, pelo CONCEDENTE, a publicação, resumida, deste instrumento de contrato, no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas por conta daquela.

13.CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Campo Grande - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Naviraí-MS, 08 de março de 2021.

MATHEUS BORNELLI DE CASTRO
Diretor-Geral
Portaria nº 1.425 de 11/12/2019

EDERSON MAKOTO KAMITAMI

Documento Digitalizado Público

Contrato nº 02/2021 - Assinado

Assunto: Contrato nº 02/2021 - Assinado
Assinado por: Pedro Jorge
Tipo do Documento: Contrato
Situação: Finalizado
Nível de Acesso: Público
Tipo do Conferência: Documento Original

Documento assinado eletronicamente por:

- **Pedro Jorge Cardoso da Silva Rodrigues**, **COORDENADOR - FG2 - NV-COMAT**, em 11/03/2021 09:43:01.

Este documento foi armazenado no SUAP em 11/03/2021. Para comprovar sua integridade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse https://suap.ifms.edu.br/verificar-documento-externo/ e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 241136
Código de Autenticação: 06e93563c3