



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

www.novaolimpia.mt.gov.br

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

**CONTRATO Nº 004/2024 SENDO ESTE DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ORIUNDO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO MODALIDADE CONCORRÊNCIA PUBLICA Nº 03/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 100/2023/PMNO.**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL E EQUIPAMENTOS QUE FAZ O MUNICÍPIO DE NOVA OLÍMPIA E A EMPRESA PAULA VIEIRA OLIVEIRA DE ALMEIDA CNPJ: 52.056.782/0001-84 (NOME FANTASIA AÇAI OLIVEIRA)**

Pelo presente instrumento de Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso Bem Imóvel e equipamentos, de um lado o MUNICÍPIO DE NOVA OLÍMPIA/MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ Nº 03.238.920/0001-30, localizado Rua Wilson de Almeida nº. 259-s, Bairro centro, CEP: 78.370-000, cidade de Nova Olímpia/MT, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Jose Elpidio de Moraes Cavalcante, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 25xxx9 - SSP/AL, e CPF sob o n.º 099.XXX.XXX-87, residente e domiciliado nesta cidade de Nova Olímpia-MT, e de outro lado, figurando como **CONCESSIONARIA**: a empresa **PAULA VIEIRA OLIVEIRA DE ALMEIDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua **GOIAS Nº 56**, Bairro: **CENTRO**, em Cidade **NOVA OLÍMPIA – MT** e inscrita no CNPJ n.º **52.056.782/0001-84**, neste ato representada pela senhora **PAULA VIEIRA OLIVEIRA DE ALMEIDA** pessoa física, portador(a) da cédula de identidade **RG n.º 25.XXXXX-5 Org. Exp. SSP/MT- UF** e inscrito(a) no **CPF sob o n.º 020.XXX.XXX-10**, residente e domiciliado na rua Wilson de Almeida nº. 259-s, Bairro centro, CEP: 78.370-000, cidade de Nova Olímpia/MT, mediante as cláusulas a seguir estabelecidas:

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1 O objeto desta licitação é a concessão de direito real de uso de 01 (uma) lanchonete integrantes do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei Municipal n. 1.271 DE 19 DE MAIO DE 2022, conforme descrição e caracterização a seguir:**

### **1.1 Descrição do Imóvel.**

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

www.novaolimpia.mt.gov.br

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD	PREÇO UNIT.	VALOR TOTAL
01	- <b>Lanchonete 02:</b> Com área coberta total de 26,47 m <sup>2</sup> , contemplando um salão, uma cozinha e dois banheiros de uso público, construída em alvenaria, localizada nas coordenadas geográficas <u>-14°46'37''S-57°17'4''W-18°N</u> , situada no Canteiro Central entre a Avenida Olacyr Francisco de Moraes e Rodovia- MT 358, perímetro urbano, cidade de Nova Olímpia-MT.	MÊS	180	R\$ 762,00	R\$ 137.160,00

## 2 CLÁUSULA SEGUNDA – DA LICITAÇÃO

**2.1** Como bem determina o art. 55, XI da Lei Federal nº. 8.666/93, este contrato tem como base a Concorrência Pública nº. 002/2022.

## 3 CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

**3.1** O contrato de concessão real de uso terá a duração de 15 (quinze) anos, podendo ser renovada uma única vez, por igual período, de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade administrativas, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, por termo aditivo nas hipóteses previstas no artigo 57, § 1º da Lei Federal nº 8.666/93, mediante prévia justificativa.

## 4 CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**4.1** Pela concessão do imóvel e seus equipamentos o (a) CONCESSIONÁRIO (A) pagará ao CONCEDENTE valor mensal **MENSAL** de **R\$ 762,00 (setecentos e sessenta e**

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

www.novaolimpia.mt.gov.br

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

**dois reais**), que serão **pagos até o 10 (décimo) dia do mês subsequente**, a Prefeitura do Município de Nova Olímpia/MT, mediante o recolhimento do competente Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

**4.2** O pagamento da concessão de uso será efetuado em moeda corrente nacional.

**4.3** O não recolhimento até a data acima prevista, acarretará na incidência de juros, multa, correção monetária, devendo a DAM ser atualizada junto ao Setor de Tributos do Município.

## 5 CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DO VALOR DA CONCESSÃO

**5.1** O valor mensal da contrapartida será fixo e reajustável à cada 12 (doze) meses. Decorrido este período será mantido o equilíbrio econômico financeiro do contrato, sendo corrigido anualmente pelo índice oficial do **Unidade Padrão Fiscal do Município – UPF-M**, ou outro que venha a substituí-lo;

**5.2** - O reajuste acima será realizado sem prejuízo da atualização da UFM (Unidade Fiscal do Município).

## 6 CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

**6.1** A fiscalização da concessão de uso do presente contrato, ficara a cargo da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviços, através do Servidor/designado por Portaria.

## 7 CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E DA CONTRATADA:

### 7-DA OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E DA CONTRATADA:

#### 7.1 Das obrigações da concessionária – lanchonete

- ✓ A concessionária será responsável por perdas e danos causados a terceiros e ao patrimônio do cedente.
- ✓ As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone e seus respectivos encargos, e ainda a manutenção e limpeza da área física do imóvel interna e externa, além do pagamento de toda e qualquer taxa ou preço público de qualquer licença porventura necessárias e/ou que possam incidir, bem como outras despesas necessárias para a perfeita execução das

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

[www.novaolimpia.mt.gov.br](http://www.novaolimpia.mt.gov.br)

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

finalidades do objeto deste certame, tais como impostos, taxas, contribuições e demais tributos inseridos na atividade ou não, além de arcar com todo e qualquer custo operacional do empreendimento, correrão por exclusiva conta e encargo da empresa concessionária.

- ✓ Manter o espaço aberto ao público diariamente, e, a critério do concessionário, conforme a necessidade de trabalho, devendo o concessionário manter pontualidade no cumprimento do horário estipulado de abertura dos estabelecimentos. Em qualquer dos casos, o horário e a rotina de funcionamento poderão ser alterados, em caso de necessidade, após acordo entre o licitante e a Administração Municipal;
- ✓ O Concessionário fica obrigado a manter em arquivo próprio e apresentar os comprovantes de pagamento ou recolhimento de encargos ou tributos sempre quando estes forem exigidos pela Concedente.
- ✓ Indenizar o Município por quaisquer danos causados às instalações prediais e os bens móveis, Objetos desta concessão, por empregados e/ou fornecedores, podendo o Município optar pela reparação dos danos;
- ✓ Responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens do patrimônio público destinados à concessão de uso, não arcando o Município por eventuais avarias, desaparecimentos ou inutilização dos mesmos;
- ✓ Manter as instalações até o final do último dia do prazo da Concessão de Direito Real de Uso da área em perfeitas condições de conservação e uso, e no final da Concessão entregar como da mesma forma como foram recebidos;
- ✓ Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou com mal súbito, por meio de seus encarregados;

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

[www.novaolimpia.mt.gov.br](http://www.novaolimpia.mt.gov.br)

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

- ✓ Manter arquivo próprio de toda a documentação fiscal, contábil, administrativa e relativa a funcionários, primando por sua perfeita conservação e manutenção até o final da presente concessão;
- ✓ Recuperar ou repor, imediatamente, todo e qualquer danos que porventura tenha sido avariado, seja por ação decorrente de desgaste natural ou operacional;
- ✓ O pagamento da concessão de uso será efetuado em moeda corrente nacional, devendo ser recolhido aos cofres públicos municipais até o 10 (décimo) dia do mês subsequente;
- ✓ Pagar pontualmente o valor da concessão, sob pena de rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal da concessão, perda imediata da concessão de direito real de uso, além de arcar com todos os ônus relativos à rescisão contratual;
- ✓ Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais inerentes ao empreendimento;
- ✓ Apresentar imediatamente, sempre que solicitado pela administração, documentos hábeis a comprovar a regular operação e uso do patrimônio público, sob pena de se não o fizer, responder às sanções e/ou penalidades, civis, criminais ou administrativas incidentes sobre a omissão;
- ✓ Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.
- ✓ A empresa beneficiada com os incentivos previstos fica obrigada a cumprir rigorosamente a legislação municipal, estadual e federal, bem como as normas emanadas dos órgãos competentes, aplicável ao caso, em especial as de proteção ao meio ambiente;
- ✓ Os investimentos realizados pela concessionária, desde que previamente autorizados e comprovados pelo Município.

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

www.novaolimpia.mt.gov.br

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

- ✓ A empresa vencedora deverá providenciar as instalações elétricas (padrão de energia), de acordo com a capacidade dos equipamentos utilizados nas dependências de cada estabelecimento.
  
- ✓ O horário de funcionamento das unidades comerciais ficara de livre demanda, obedecendo as Leis Vigentes do Município/Estado/Federal.  
A limpeza, manutenção e conservação das unidades comerciais e órgãos de serviços serão de responsabilidade das empresas, órgãos, ou ocupantes desses espaços.
  
- ✓ As unidades destinadas à exploração comercial poderão ser utilizadas por pessoas jurídicas, mediante contratos onerosos existentes ou a serem firmados com a Administração Pública através de procedimento licitatório.
  
- ✓ Constituem obrigações das empresas:
  - a) Obedecer às condições estipuladas nos instrumentos contratuais, neste Regulamento e nas demais normas pertinentes;
  - b) Saldar pontualmente seus compromissos para com a Administração Municipal;

## **Das obrigações da concedente**

- ✓ Exercer a gestão e fiscalização da execução deste Contrato, pelos fiscais designados, sob o aspecto quantitativo e qualitativo, anotando em registro próprio as falhas detectadas e requisitando as medidas corretivas necessárias;
- ✓ Acompanhar a utilização dos recursos contratuais, adotando as providências necessárias para a adequação e otimização de consumo dos serviços contratados;
- ✓ Atestar os serviços nos prazos determinados neste Contrato.
- ✓ A Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviços fiscalizará os concessionários quanto a regularidade de suas atividades, urbanidade de pessoal, eficiência dos serviços disponíveis, limpeza, manutenção, iluminação, arrecadação, disciplina, bem como ao fiel cumprimento dos atos baixados pelas autoridades ou órgãos competentes, o disposto neste Regulamento e nos estritos termos do contrato com a Concessionária.

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

www.novaolimpia.mt.gov.br

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

## **8 CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS REALIZADAS PELO CONCESSIONÁRIO.**

**8.1** Os investimentos realizados pela concessionária, desde que previamente autorizados e comprovados pelo Município, poderão ser abatidos de forma gradual no valor da retribuição pecuniária pela concessão.

**8.2** Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, com exceção daquelas consideradas necessárias, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do poder público.

## **9 CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

**9.1** O Contrato poderá ser rescindido, mediante termo próprio:

**9.2** O presente contrato poderá ser rescindido na hipótese de ocorrer quaisquer situações elencadas nos incisos do art. 78 da Lei nº 8.666/93, e com alterações da Lei 8.883/94, ficando assegurados os direitos da Administração.

**9.3** Ficam reconhecidos os direitos do CONCEDENTE, previstos nos artigos 77 a 79 da Lei nº 8.666/93 em tudo que diz respeito à rescisão do presente Contrato.

**9.4** A rescisão do contrato poderá ser:

9.4.1 Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos I a XII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, ficando reconhecidos os direitos da Administração.

9.4.2 Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração.

9.4.3 Judicial, nos termos da legislação.

9.4.4 Não cumprimento das cláusulas contratuais, especificações e prazos;

9.4.5 Transferência total ou parcial do contrato para terceiros;

9.4.6 Reiterada desobediência dos preceitos estabelecidos;

9.4.7 Falta grave à Juízo do Município;

9.4.8 Abandono total ou parcial do contrato;

9.4.9 Cometimento reiterado de irregularidades no direito de concessão de uso;

9.4.10 Descumprimento, pela CONTRATADA, das penalidades impostas pelo Município.

**9.5** O Município concedente poderá considerar rescindido o contrato de concessão O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

www.novaolimpia.mt.gov.br

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela concessionária de qualquer cláusula do presente termo, sem que assista à CONCESSIONÁRIA direito à indenização de qualquer espécie.

**9.6** Não será admitido, em qualquer hipótese, o desvio de finalidade do uso do imóvel concedido, sob pena de rescisão imediata do termo de Concessão e pagamento de multa.

**9.7** A não utilização do espaço cedido para finalidade diversa aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço e das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente conforme estabelecido na Lei autorizativa da Concessão.

## **10 CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLEMENTO**

**10.1** Em caso de inadimplemento contratual pelo CONCESSIONÁRIO, por falta de pagamento por período superior a 3 (três) meses consecutivos ou intercalados, ou o descumprimento e ainda a inobservância deste contrato, ensejará a imediata rescisão de contrato e retomada do imóvel, ficando o CONCESSIONÁRIO sujeito as penalidades previstas, sem prejuízo da ação de perdas e danos a que der causa.

**10.2** Em caso de rescisão contratual por inadimplemento, poderá o CONCEDENTE reter valores relativos ao objeto entregue para garantir o pagamento de multa e eventuais prejuízos sofridos pelo município.

**10.3** O não pagamento na data prevista, do valor ajustado, ocasionará a incidência de correção monetária pelo INPC, juros legais além de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

## **11 CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA- DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS**

**11.1** As partes obrigam-se a cumprir rigorosamente todas as cláusulas contratuais, sendo que, caso ocorra a incidência de ato estranho contrário às múltiplas relações obrigacionais a que ambas as partes estão sujeitas, e que por ventura não conste no teor deste documento, a solução deverá ser obtida inicialmente com base no edital e, posteriormente na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## **12 CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS PENALIDADES**

**12.1** A inexecução total ou parcial do contrato enseja em sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei, ficando desde logo assegurados os direitos da Administração.

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

www.novaolimpia.mt.gov.br

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

**12.2** Pela inexecução total, parcial ou deficiente do contrato o Município de Nova Olímpia/MT, poderá, garantida prévia defesa, aplicar à concessionária as seguintes sanções:

- 12.2.1 Advertência;
- 12.2.2 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Municipal, enquanto perdurem os motivos determinados da punição ou até que seja provida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;
- 12.2.3 Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos.
- 12.2.4 As multas serão calculadas sobre o montante correspondente ao valor de uma anuidade da concessão.

## **13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

**13.1** Tendo em vista o que noticia o art. 55, § 2º da Lei Federal n.º 8.666/93, as partes elegem o foro da Comarca de Barra do Bugres, Estado de Mato Grosso, para dirimir as dúvidas e entendimentos que se fizerem necessários, com renúncio expresso de outro por mais privilegiado que possa ser.

**13.2** E por estarem assim justos e convencionados, após lido e achado conforme o presente, as partes assinam em 02 (duas) vias de igual teor, comprometendo-se, na presença de duas testemunhas, a cumprirem na íntegra as cláusulas avençadas.

Nova Olímpia - MT. 25 de janeiro de 2.024.

**JOSÉ ELPIDIO DE MORAES CAVALCANTE**  
Prefeito  
**CONCEDENTE**

**PAULA VIEIRA OLIVEIRA DE ALMEIDA**  
CNPJ n.º 52.056.782/0001-84  
**PAULA VIEIRA OLIVEIRA DE ALMEIDA**  
n.º 020.XXX.XXX-10  
**CONCESSIONÁRIA**

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

www.novaolimpia.mt.gov.br

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152  
Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

Testemunhas:

JOÃO SARTORI

CPF: 275.XXX.XXX-00

**Secretário Municipal de Industria e Comercio**

WEBER VIEIRA MARTINS

CPF: 849.XXX.XXX-15

**Secretário de Administração**

CLAUDIA LUCIA DINIZ SOARES VASCONCELOS FERREIRA

CPF: 014.797.751-77

**FISCAL DE CONTRATO**

IMGRECIO BISPO CAMPOS

CPF: 303.554.861-72

**SUPLENTE DE CONTRATO**

NELSON ALVES

PORTARIA 02/2021

**CONTROLADOR INTERNO**

GUSTAVO DA SILVA FERREIRA

OAB: 24323

**ASSESSOR JURIDICO**

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLÍMPIA-MT

CNPJ:03.238.920/0001-30

[www.novaolimpia.mt.gov.br](http://www.novaolimpia.mt.gov.br)

Rua Wilson de Almeida, 259-S, Bairro Jd. Ouro Verde - Fone (65) 3332-1130 / 3332-1152

Cep. 78.370-000

Nova Olímpia-MT

O presente instrumento contratual foi analisado e aprovado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-MT.