



## PREFEITURA MUNICIPAL DE HERCULÂNDIA

R. Euclides da Cunha, 308 – Tel.: (14) 3486-9090 – CEP: 17.650-000 – Herculândia – SP.

[www.herculandia.sp.gov.br](http://www.herculandia.sp.gov.br)

CNPJ: 44.568.277/0001-90

HERCULÂNDIA - CAPITAL DAS CEREALISTAS DE AMENDOIM E DAS MUDAS

### MINUTA

#### TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

***TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE HERCULÂNDIA-SP E A EMPRESA DAP INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS LTDA, PARA SANAR IRREGULARIDADES NO CUMPRIMENTO DO CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO PREVISTO EM CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO COM POSTERIOR DOAÇÃO.***

O **MUNICÍPIO DE HERCULÂNDIA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.568.277/0001-90, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 308, Centro, Herculândia-SP, CEP 17.650-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado **MUNICÍPIO CONCEDENTE**, e de outro lado, a empresa **DAP INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.660.210/0001-18, com sede na Av. Industrial, nº 200, Anexo 01, Distrito Industrial Jairo Antonio Zambon, CEP 17.586-202, Pompeia-SP, neste ato representada por seu representante legal, Sr(a). \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**,

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar Municipal nº 032, de 24 de fevereiro de 2022, instituiu o novo Programa de Desenvolvimento Econômico do Município de Herculândia, estabelecendo normas para concessão de uso de imóveis públicos com posterior doação;

**CONSIDERANDO** que o artigo 22 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro dispõe que “na interpretação de normas sobre gestão pública, serão considerados os



## PREFEITURA MUNICIPAL DE HERCULÂNDIA

R. Euclides da Cunha, 308 – Tel.: (14) 3486-9090 – CEP: 17.650-000 – Herculândia – SP.

[www.herculandia.sp.gov.br](http://www.herculandia.sp.gov.br)

CNPJ: 44.568.277/0001-90

*HERCULÂNDIA - CAPITAL DAS CEREALISTAS DE AMENDOIM E DAS MUDAS*

obstáculos e as dificuldades reais do gestor e as exigências das políticas públicas a seu cargo, sem prejuízo dos direitos dos administrados";

**CONSIDERANDO** que o artigo 26 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro prevê a possibilidade de celebração de compromisso com os interessados para eliminar irregularidades, incertezas jurídicas ou situações contenciosas na aplicação do direito público;

**CONSIDERANDO** que após regular procedimento licitatório na modalidade concorrência pública, a **CONCESSIONÁRIA** sagrou-se vencedora e firmou Contrato de Concessão de Uso com o **MUNICÍPIO CONCEDENTE** em 01/07/2022, referente à matrícula n. 53.817;

**CONSIDERANDO** que a **CONCESSIONÁRIA** se encontra em mora quanto ao cumprimento do cronograma estabelecido na proposta apresentada durante o certame licitatório, especificamente em relação aos prazos para as etapas de (i) início das obras; (ii) construção; e (iii) operação;

**CONSIDERANDO** que o descumprimento das obrigações e encargos assumidos ensejaria a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, nos termos do artigo 18 da Lei Complementar Municipal nº 032/2022;

**CONSIDERANDO** que o Conselho Diretor do Programa de Desenvolvimento Econômico de Herculândia analisou a situação e considerou viável a regularização da situação mediante ajustamento de conduta;

**CONSIDERANDO** que é do interesse público a manutenção e o desenvolvimento da atividade econômica da **CONCESSIONÁRIA** no Município, especialmente considerando os empregos a serem gerados e o impacto econômico positivo;

**CONSIDERANDO** a disposição da **CONCESSIONÁRIA** em regularizar sua situação e cumprir integralmente os compromissos assumidos;

**CONSIDERANDO** a audiência pública realizada previamente à celebração deste termo de acordo;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE HERCULÂNDIA

R. Euclides da Cunha, 308 – Tel.: (14) 3486-9090 – CEP: 17.650-000 – Herculândia – SP.

[www.herculandia.sp.gov.br](http://www.herculandia.sp.gov.br)

CNPJ: 44.568.277/0001-90

HERCULÂNDIA - CAPITAL DAS CEREALISTAS DE AMENDOIM E DAS MUDAS

**CONSIDERANDO** o atual cenário econômico mundial, especialmente a alta do valor cambial do “dólar americano” em relação ao “real brasileiro”, bem como os conflitos tarifários mundiais entre os Estados Unidos da América e o Brasil e entre o país estadunidense e outros países do mundo que dificulta os empreendimentos ligados à agricultura;

**RESOLVEM** celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Termo de Ajustamento de Conduta tem por objeto estabelecer as condições para sanar a irregularidade consistente na mora do cumprimento do cronograma fixado no Contrato de Concessão de Uso firmado entre as partes em 01/07/2022, bem como estabelecer medidas compensatórias e novas obrigações para a **CONCESSIONÁRIA**.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO RECONHECIMENTO DA IRREGULARIDADE**

A **CONCESSIONÁRIA** reconhece expressamente o descumprimento do cronograma estabelecido no Contrato de Concessão de Uso, especificamente em relação aos prazos para (i) início das obras; (ii) construção; e (iii) operação, comprometendo-se a regularizar sua situação nos termos deste instrumento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO NOVO CRONOGRAMA**

3.1. Fica estabelecido o seguinte cronograma para regularização da situação e cumprimento das obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA**:

- a) Início/retomada das obras de construção: a partir de 1º de fevereiro de 2026 até 1º de março de 2026;
- b) Conclusão das obras de construção: até 18 meses contados de 1º de março de 2026;
- c) Início das atividades operacionais: até 6 meses contados da conclusão da obra;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE HERCULÂNDIA

R. Euclides da Cunha, 308 – Tel.: (14) 3486-9090 – CEP: 17.650-000 – Herculândia – SP.

[www.herculandia.sp.gov.br](http://www.herculandia.sp.gov.br)

CNPJ: 44.568.277/0001-90

*HERCULÂNDIA - CAPITAL DAS CEREALISTAS DE AMENDOIM E DAS MUDAS*

d) Comprovação dos investimentos previstos: durante a execução das atividades econômicas;

e) Contratação dos funcionários previstos: 50% da força de trabalho em até 1 ano e sua total em até dois anos, contados do início das atividades.

3.2. Os prazos acima estabelecidos tomam como referência o cronograma original, levando em consideração o período já decorrido e a necessidade de regularização da situação no menor prazo possível.

3.3. O descumprimento de qualquer das etapas do cronograma acima estabelecido ensejará a aplicação imediata das penalidades previstas na Cláusula Sétima deste Termo.

### CLÁUSULA QUARTA – DA GERAÇÃO ADICIONAL DE EMPREGOS

4.1. Como medida compensatória pela mora verificada, a **CONCESSIONÁRIA** se compromete a gerar, no mínimo, 10 (dez) postos de trabalho adicionais aos já previstos na proposta original apresentada durante o procedimento licitatório.

4.2. Os novos postos de trabalho deverão ser criados na proporção de 50% da força de trabalho em até um ano e sua total em até dois anos, contados do início das atividades, com a devida formalização dos contratos de trabalho e registro em CTPS.

4.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá comprovar o cumprimento desta obrigação mediante a apresentação ao Conselho Diretor do Programa de Desenvolvimento Econômico de documentação que demonstre a contratação efetiva dos novos funcionários.

4.4. A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter os postos de trabalho adicionais pelo período mínimo de 2 (dois) anos após a regularização completa de sua situação.

4.5. A **CONCESSIONÁRIA** deverá priorizar a contratação de mão de obra local em percentual não inferior a 50% do total de empregos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE HERCULÂNDIA

R. Euclides da Cunha, 308 – Tel.: (14) 3486-9090 – CEP: 17.650-000 – Herculândia – SP.

[www.herculandia.sp.gov.br](http://www.herculandia.sp.gov.br)

CNPJ: 44.568.277/0001-90

HERCULÂNDIA - CAPITAL DAS CEREALISTAS DE AMENDOIM E DAS MUDAS

4.6. O cumprimento integral desta cláusula afastará a aplicação de multa pela mora verificada até a data da assinatura deste Termo.

### CLÁUSULA QUINTA – DA AVERBAÇÃO DA CONCESSÃO

5.1. A **CONCESSIONÁRIA** se compromete a providenciar, às suas exclusivas expensas, a averbação da concessão de uso do imóvel na respectiva matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste Termo.

5.2. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar ao **MUNICÍPIO CONCEDENTE** a certidão de matrícula atualizada contendo a averbação mencionada no item anterior, imediatamente após sua efetivação.

### CLÁUSULA SEXTA – DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

6.1. A **CONCESSIONÁRIA** assume integral responsabilidade pela elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), de acordo com a natureza do empreendimento, bem como pela obtenção das licenças ambientais necessárias à implementação e funcionamento da atividade, compreendendo: (i) Licença Prévia (LP); (ii) Licença de Instalação (LI); e (iii) Licença de Operação (LO).

6.2. O EIA/RIMA deverá ser elaborado por profissionais habilitados, devendo a **CONCESSIONÁRIA** apresentar ao **MUNICÍPIO CONCEDENTE** cópia integral dos estudos e da documentação pertinente ao licenciamento ambiental.

6.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá providenciar o protocolo do pedido de licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da assinatura deste Termo, comprovando tal providência perante o **MUNICÍPIO CONCEDENTE**.

6.4. A obtenção das licenças ambientais é condição indispensável para o início e manutenção das atividades da **CONCESSIONÁRIA**, sendo que sua não obtenção, por qualquer motivo, poderá ensejar a rescisão do contrato de concessão.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE HERCULÂNDIA

R. Euclides da Cunha, 308 – Tel.: (14) 3486-9090 – CEP: 17.650-000 – Herculândia – SP.

[www.herculandia.sp.gov.br](http://www.herculandia.sp.gov.br)

CNPJ: 44.568.277/0001-90

*HERCULÂNDIA - CAPITAL DAS CEREALISTAS DE AMENDOIM E DAS MUDAS*

### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Termo de Ajustamento de Conduta ensejará a reversão do imóvel concedido ao patrimônio do **MUNICÍPIO CONCEDENTE**, no estado em que se encontrar, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias eventualmente realizadas.

7.2. Sem prejuízo da reversão prevista no item anterior, o descumprimento de qualquer cláusula deste Termo ensejará a aplicação de multa em valor correspondente à 1,5 vezes da multa originalmente prevista no contrato de concessão de uso, conforme a natureza da infração.

7.3. As multas previstas nesta Cláusula poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme a natureza das infrações verificadas.

7.4. O valor das multas será atualizado monetariamente pelo índice SELIC, ou outro que vier a substituí-lo, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

### CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. O **MUNICÍPIO CONCEDENTE**, por meio do Conselho Diretor do Programa de Desenvolvimento Econômico ou de quaisquer outros órgãos ou autoridades designadas para tal fim, poderá, a qualquer momento, fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA** neste Termo de Ajustamento de Conduta.

8.2. A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a franquear o acesso dos representantes do **MUNICÍPIO CONCEDENTE** às suas instalações e a fornecer toda a documentação necessária à comprovação do cumprimento das obrigações assumidas.

8.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar ao Conselho Diretor, trimestralmente, relatório detalhado sobre o andamento do cronograma e das demais obrigações previstas neste Termo, acompanhado dos documentos comprobatórios pertinentes.

### CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA



## PREFEITURA MUNICIPAL DE HERCULÂNDIA

R. Euclides da Cunha, 308 – Tel.: (14) 3486-9090 – CEP: 17.650-000 – Herculândia – SP.

[www.herculandia.sp.gov.br](http://www.herculandia.sp.gov.br)

CNPJ: 44.568.277/0001-90

HERCULÂNDIA - CAPITAL DAS CEREALISTAS DE AMENDOIM E DAS MUDAS

9.1. O presente Termo de Ajustamento de Conduta entrará em vigor na data de sua assinatura.

9.2. A vigência deste Termo altera o prazo de vigência do contrato original de concessão de uso, passando a ter como prazo final os estipulados na cláusula 3.1.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. O presente Termo de Ajustamento de Conduta não implica novação do contrato original de concessão de uso, permanecendo inalteradas todas as cláusulas e condições anteriormente pactuadas que não conflitem com as disposições deste instrumento.

10.2. As partes elegem o foro da Comarca de Tupã para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo de Ajustamento de Conduta em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Herculândia-SP, [DATA].

\_\_\_\_\_  
[NOME DO PREFEITO]

Prefeito Municipal

MUNICÍPIO CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

[CARGO]

DAP INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS LTDA  
CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE HERCULÂNDIA

R. Euclides da Cunha, 308 – Tel.: (14) 3486-9090 – CEP: 17.650-000 – Herculândia – SP.

[www.herculandia.sp.gov.br](http://www.herculandia.sp.gov.br)

CNPJ: 44.568.277/0001-90

*HERCULÂNDIA - CAPITAL DAS CEREALISTAS DE AMENDOIM E DAS MUDAS*

Nome:

RG:

CPF:

2.

Nome:

RG:

CPF:

MANUATA